التعليق على قانون الحجز الإداري

شرح تأصيلي وتحليلي لنصوص مواد قانون الحجز الإداري رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ وتعديلاته فيما يلي:

أولاً: التعليق على كل مادة من مواد قانون الحجز الإدارى على ضوء آراء الفقه وأحكام المحاكم الجزئية والاستئنافية ومحكمة النقض والإدارية العليا .

ثانياً : الاجراءات العملية لحجز المنقول لدى المدين وحجز ما للمدين لدى الغير وحجز الايرادات والأسهم والسندات والحصص وغيرها .

ثالثاً : الاجراءات العملية للحجز العقارى الإدارى ومنازعاته ومشكلاته .

رابعاً : أحدث المشكلات العملية بشأن منازعات الحجز الإدارى وحلولها .

خامساً : أهم تطبيقات المحاكم الجزئية والاستئنافية ومحكمة النقض والمحكمة الإدارية العليا والمحكمة الدستورية بشأن منازعات الحجز الإدارى .

سادساً : النصوص الكاملة لقانون الحجز الإدارى وتعديلاته ولائحته التنفيذية ومذكرته الايضاحية .

سابعاً : جميع تعليمات مصلحة الضرائب والتأمينات الاجتماعية والأموال المقررة وغيرها بشأن الاجراءات المختلفة لتنفيذ قانون الحجز الإدارى .

ثامناً : أحدث الصيغ القانونية النموذجية لمنازعات الحجز الإدارى المختلفة .

١٩٩٦

المستشار
حميد المنشاوى
استئناف القاهرة

المستشار الدكتور
عبد الفتاح مراد
محكمة استئناف الإسكندرية

يُطلب من المكتبات الكبرى

التعليق على قانون الحجز الإداري

شرح تأصيلى وتحليلى لنصوص مواد قانون الحجز الإدارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ وتعديلاته فيما يلى:

أولاً: التعليق على كل مادة من مواد قانون الحجز الإدارى على ضوء آراء الفقه وأحكام المحاكم الجزئية والاستئنافية ومحكمة النقض والإدارية العليا .

ثانياً : الاجراءات العملية لحجز المنقول لدى المدين وحجز ما للمدين لدى الغير وحجز الايرادات والأسهم والسندات والحصص وغيرها .

ثالثاً : الاجراءات العملية للحجز العقارى الإدارى ومنازعاته ومشكلاته .

رابعاً : أحدث المشكلات العملية بشأن منازعات الحجز الإدارى وحلولها .

خامساً : أهم تطبيقات المحاكم الجزئية والاستئنافية ومحكمة النقض والمحكمة الإدارية العليا والمحكمة الدستورية بشأن منازعات الحجز الإدارى .

سادساً : النصوص الكاملة لقانون الحجز الإدارى وتعديلاته ولائحته التنفيذية ومذكرته الايضاحية .

سابعاً : جميع تعليمات مصلحة الضرائب والتأمينات الاجتماعية والأموال المقررة وغيرها بشأن الاجراءات المختلفة لتنفيذ قانون الحجز الإدارى .

ثامناً : أحدث الصيغ القانونية النموذجية لمنازعات الحجز الإدارى المختلفة .

١٩٩٦

المستشار
عبد الحميد المنشاوى
محكمة استئناف القاهرة

المستشار الدكتور
عبد الفتاح مراد
محكمة استئناف الإسكندرية

يُطلب من المكتبات الكبرى


بسم الله الرحمن الرحيم

مقدمة

يقصد بالحجز الإداري فى نظرنا كافة الاجراءات المنصوص عليها قانوناً والتي تجيز للحكومة أو الأشخاص الاعتبارية العامة الحجر على أموال المدين كلها أو بعضها ونزع ملكيتها استيفاء لحقوقها (١) التى يجيز القانون استيفاءها بهذا الطريق (٢) .

وقد أثار الحجز الإدارى منازعات متعددة بين الجهات القائمة على توقيعه (٣) وبين الأفراد وقد لمسنا – فيما مضى – أثناء رئاستنا للدوائر الجزئية والاستئنافية بالمحاكم الابتدائية (٤) مدى انتشار منازعات الحجز الإدارى كما لمسنا ذلك – حالياً – أثناء عملنا بمحاكم الاستئناف العالى حيث حكمنا فى الكثير من منازعات التنفيذ الموضوعية .

خطة البحث :

سوف نتعرض فيما يلى للتعليق على نصوص قانون الحجز الإدارى فى الأقسام الآتية :

القسم الأول : الشرح الوافى لنصوص مواد قانون الحجز الإدارى ولائحته التنفيذية .

وقد تناولنا موضوع هذا القسم فى الأبواب التالية :

الباب الأول : ويشتمل على حجز المنقول لدى المدين . وأحدث أحكام محكمة لنقض المصرية بشأنه .

---

(١) انظر تفصيلاً كتابنا « **التنفيذ علماً وعملاً** » الطبعة الأولى ص١٧ وما بعدها :

(٢) انظر بشأن اجراءات الضريبة على العقارات المبنية وتحصيلها المستشار الدكتور **عبد الفتاح مراد** « **الضريبة على العقارات المبينة** » الطبعة الثانية ص٣٢ وما بعدها .

(٣) انظر تفصيلاً بشأن المنازعات ضد الدولة بشأن الرسوم المستشار **الدكتور عبد الفتاح مراد** « **شرح قوانين الرسوم القضائية ورسوم التوثيق والشهر العقارى** » ص١٧ وما بعدها .

(٤) انظر تفصيلاً المستشار الدكتور عبد الفتاح مراد « **المشكلات العملية فى القضاء المستعجل** » ص٣٤ وما بعدها .

الباب الثانى : ويشتمل على حجز ما للمدين لدى الغير . وأحدث أحكام محكمة النقض المصرية بشأنه .

الباب الثالث : ويشتمل على حجز الايرادات والأسهم والسندات والحصص .

الباب الرابع : ويشمل الحجز العقارى وأحدث أحكام النقض بشأنه .

القسم الثانى : ويشتمل على المنازعات المختلفة التى تثور بشأن الحجز الإدارى وأحدث أحكام المحاكم المختلفة بشأنها وقد تعرضنا لموضوع هذا القسم فى الأبواب الآتية :

الباب الأول : المنازعات المختلفة بشأن الحجز الإدارى .

الباب الثانى : أحدث أحكام محكمة النقض المصرية والمحكمة الإدارية العليا بشأن منازعات الحجز الإدارى .

الباب الثالث : أحدث أحكام المحاكم الجزئية والاستئنافية بشأن منازعات الحجز الإدارى (١) .

القسم الثالث : نصوص القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الإدارى ومذكراته الايضاحية ولائحته التنفيذية .

والتعليمات والمنشورات الصادرة من مصلحة الضرائب والتأمينات الاجتماعية وغيرها بشأن الحجز الإدارى واجراءاته (٢) .

القسم الرابع : الصيغ القانونية المختلفة لدعاوى الحجز الإدارى واشكالات التنفيذ المتعلقة به .

ونحن نأمل أن يوافينا القراء الكرام بما يعن لهم من نقد أو اقتراحات حول موضوعات مؤلفاتنا حتى تأتى الطبعات التالية أوفى بالغرض (٣) .

المستشار الدكتور / عبد الفتاح مراد

المستشار بمحاكم الاستئناف العالى

دكتوراه فى القانون مع مرتبة الشرف الأولى

---

(١) أنظر كتابنا « **دعاوى بيع العقارات** » الطبعة الثانية ص٣٢ وما بعدها .

(٢) أنظر كتابنا « **طرق الحجز الإدارى ومنازعاته** » ص١٦ وما بعدها .

(٣) وذلك على عنواننا الاسكندرية المنشية ٤٨ شارع القائد جوهر شقة رقم ٣١ ت : ٤٨٢٤٤٤١ وذلك ايماناً منا بقول الله تعالى « وقل ربى زدنى علماً » من الآية ١١٤ من سورة طه من القرآن الكريم .

القسم الأول

شرح نصوص قانون الحجز الادارى

الباب الاول

حجز المنقول لدى المدين

مادة (٤) « يعلن مندوب الحاجز الى المدين او من يجيب عنه تنبيهاً بالأداء وإنذاراً بالحجز ويشرع فوراً فى توقيع الحجز مصحوباً بشاهدين ، ويوضح بمحضر الحجز قيمة المبالغ المطلوبة وأنواعها وتواريخ إستحقاقها ووصف المكان الموجود به المنقولات المحجوزة وصفاً دقيقاً » .

شرح المادة

ومفاد هذه المادة أن حجز المنقول لدى المدين يبدأ بالتنبيه على المدين أو من يجيب عنه ، بأداء المبالغ المستحقة وإنذاره بالحجز إن لم يقم بأدائها ، فإذا لم يمتثل أى منها لذلك شرع فوراً فى توقيع الحجز بأن ينتقل مصحوباً بشاهدين الى مكان المنقولات المطلوب حجزها ويبحث عنها ويصفها ويحرر بها محضراً بذات ورقة التنبيه بالأداء والإنذار بالحجز [١] علي النحو المتبع عملاء ، ويتضمن هذا المحضر البيانات الآتية :

(١) تاريخ توقيع الحجز : يوماً وساعة ، ومكان ذلك الحجز مع وصفه وصفاً دقيقاً .

(٢) ذكر أمر الحجز الذى يتم الحجز الإدارى بموجبه ، ولم يستلزم المشرع سبق إعلان أمر الحجز [٢] كمقدمة للحجز ، إذ تفتتح إجراءات ذلك الحجز ، بأن يعلن مندوب الحاجز إلى المدين أو من يجيب عنه تنبيهاً بالأداء وإنذاراً بالحجز ويشرع فوراً فى توقيع الحجز ....

(٣) ذكر تنبيه المدين بأداء الدين وإنذاره بالحجز .

---

١) قانون الحجز الادارى – محمد كمال ابو الخير الطبعة الثانية ص ٢٤ – المذكرة الايضاحية لقانون الحجز الادارى – الحجز الادارى – عبد المنعم حسنى الطبعة الثالثة ص ١٣٢ .

٢) عكس ذلك الدكتور أحمد ابو فى اجراءات التنفيذ ط ٩ ص ٩٠٧ والتنفيذ الجبرى للدكتور فتحى والى طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٦٨٢

(٤) إسم الجهة الحاجزة ، ومركزها الرئيسى والمحلى إن كان .

(٥) إسم المدين ولقبه وموطنه وصفته .

(٦) إسم مندوب الحاجز ولقبه وصفته وإسم شاهدى الحجز .

(٧) إسم من يقوم مقام المدين (من يجيب عنه) وصفته التى تبرر مخاطبته وإتخاذ الإجراءات فى مواجهته .

(٨) مفردات الاشياء المحجوزة مع ذكر أنواعها وأوصافها ومقدارها أو وزنها أو مقاسها إن كانت مما يكال أو يوزن وبيان قيمتها على وجه التقريب ويجب أن يكون هذا البيان وافياً بحيث لا يمكن بعد الحجز تهريب الشىء المحجوز او إستبدال غيره به .

- وإذا كان محل الحجز ثماراً او محصولات قبل جنيها أو قطعها ، وجب بيان موضع الأرض وإسم الحوض ومساحتها وحدودها ونوع المزروعات او نوع الاشجار وما ينتظر أن يحصد او ينتج منها على وجه التقريب ، وبعد جنى المحصول ، يكال او يوزن ، ويثبت ذلك فى محضر الحجز . ومندوب الحاجز هو الذى يقوم بتقدير قيمة المحجوزات ، إلا إنه إذا كان الحجز على مصوغات او سبائك من ذهب أو فضة أو معدن نفيس آخر ، أو أشياء أخرى يقتضى تقدير قيمتها خبرة كما لو تعلق الامر بلوحة فنية ، فإنها تقوم بمعرفة خبير . وعلى مندوب الحاجز إذا إقتضت الحال نقل هذه الاشياء او وزنها او تقويمها أن يضعها فى حرز مغلق مختوم إن أمكن ، وأن يذكر ذلك فى المحضر مع وصف الاختام ، ويجب فى جميع الاحوال ارفاق تقرير الخبير بمحضر الحجز .

وإذا وقع الحجز على نقود أو عملة ورقية وجب على مندوب الحاجز الاستيلاء عليها بعد بيان أوصافها ومقدارها فى محضر الحجز وتحرير إيصال بإستلامها يعطيه للمدين أو من يجيب عنه .

(٩) بيان ما قام به مندوب الحاجز من الاجراءات وما لقيه من العقبات والاعتراضات أثناء الحجز ، وما إتخذه فى شأنها .

(١٠) تحديد يوم البيع وساعته والمكان الذى يجرى فيه ، ويجب ألا يحدد يوم

البيع قبل مضى ثمانية أيام من تاريخ الحجز ، ويبدأ إحتساب مدة الثمانية أيام إعتباراً من اليوم التالى للحجز ، فيكون يوم البيع هو اليوم التاسع بعد الحجز أو الايام التالية .

(١١) إسم الحارس الذى تترك المحجوزات فى حراسته ، ويذكر صفته وعنوانه ورقم بطاقته الشخصية أو العائلية وجهة صدورها ، وما إذا كانت الحراسة بأجر أو بدون أجر وقيمة ذلك الاجر اذا الحراسة بأجر ، وإقرار الحارس المعين بأجر بموافقته على الاجر .

ويجوز تعيين المدين او الحائز للمنقولات حارساً وإذا لم يوجد من يقبل الحراسة وكان المدين او الحائز للمنقولات حاضراً كلفه مندوب الحاجز بالحراسة ولا يعتد برفضه إياها ، أما إذا لم يكن حاضراً عهد بها مؤقتاً الى جهة الادارة ، وعلى مندوب الحاجز أن يثبت ذلك كله بالمحضر .

(١٢) توقيع كل من المدين أو من يقوم مقامه ، ومندوب الحاجز والشاهدين ، فإذا رفض المدين أو من يقوم مقامه التوقيه ، أثبت ذلك فى المحضر ، وإكتفى بتوقيع مندوب والشاهدين . كما يجب توقيع الحارس (مادة ٧ حجز) إذا وجد .

- ولا يجوز أن يجرى الحجز قبل الساعة السابعة صباحاً ولا بعد الخامسة مساءاً أو فى أيام العطلات الرسمية إلا عند الضرورة وبإذن من قاضى الامور الوقتية طبقاً للمادة السابعة من قانون المرافعات وإذا بدأ الحجز فى وقت مسموح به فيه ، ولم يتم حتى الخامسة مساء فإنه يمكن إتمامه ولو بعد هذه الساعة دون حاجة الى إذن من القاضى ، كما أنه إذا بدأ في يوم عمل ، ولم يتم فى هذا اليوم فإنه يستكمل فى اليوم التالى مباشرة ولو كان يوم عطلة رسمية دون حاجة لإذن القاضى .

- ويعتبر الشىء محجوزاً بمجرد ذكره فى محضر الحجز ، ولو لم يقفل المحضر إلا فى اليوم التالى .

- وإذا إقتضى الامر كسر باب أو فض قفل إما لتعنت المحجوز عليه أو لغيابه ، فليس لمندوب الحاجز إستعمال القوة إلا بحضور أحد مأمورى

الضبط القضائى وتوقيعه على محضر الحجز ، وإلا كان باطلاً (مادة ٥ حجز إدارى) .

– ويجب أن يحرر محضر الحجز فى مكان توقيعه وإلا كا باطلاً ، وإذا لم يجد مندوب الحاجز شيئاً يحجزه أو مالاً يجوز حجزه ، أثبت ذلك في المحضر ويسمى محضر عدم وجود .

ـ جزاء تخلف البيانات السابقة :

لم ينص قانون الحجز الادارى على البطلان عند إغفال البيانات المتقدمة فيما عدا إغفال توقيع مأمور الضبط القضائى فى حالة كسر الابواب او فض الاقفال حيث رتب البطلان على ذلك ، ومن ثم لزم إعمال القاعدة العامة المقررة فى المادة (٢٠) من قانون المرافعات بشأن البطلان والتى مقتضاها أن يكون الاجراء باطلاً إذا شابه عيب لم يتحقق بسببة الغاية من الإجراء ، فلا يبطل الحجز إذا وجد نقص فى بيان الاشياء المحجوزة ما لم يكن من شأنه هذا النقص التجهيل بها ، كما لا يبطل الحجز اذا لم يذكر ما يفيد تنبيه المدين بالدفع او إنذاره بالحجز ما دامت فيه نية الجهة الحاجزة واضحة تماماً فى توقيع الحجز فى حالة عدم إمتثال المدين أو من يجيب عنه عن الاداء ، كما لا يبطل الحجز إذا خلا محضره من توقيع المدبن او من توقيع الحارس عليه اذا ثبت رفضهما التوقيع ، كما لا يبطل الحجز اذا لم يذكر فى محضره التاريخ المحدد للبيع ومكانه ، إذ من الجائز تحديده فيما بعد وإخطار المحجوز عليه بذلك .

ويبطل الحجز إذا خلا المحضر من توقيع الحاجز او من توقيع الشاهدين او اذا لم يتضمن محضره بيان الاجراءات والخطوات التى اتخذها مندوب الحاجز وما لقيه من عقبات او إعتراضات أثناء الحجز ، وما إتخذه فى شأنها ، وإسم من خاطبه فى مكان الحجز نيابة عن المدين وصفته ... وكذا بيان مفردات الاشياء المحجوزة وقيمتها التقريبية ، أو اذا خلا من بيان المبالغ المستحقة وأنواعها وتواريخ إستحقاقها .

ـ وتوقيع الحجز يقتضى إحترامه قانوناً ويظل منتجاً لآثاره ولو كان مشوباً

بالبطلان مادام لم يقض ببطلانه من جهة الاختصاص [1] . والبطلان هنا مقرر لمصلحة المدين [2] .

مادة (٥) « لا يجوز لمندوب الحاجز كسر الابواب او فض الأقفال بالقوة لتوقيع الحجز إلا بحضور أحد مأمورى الضبط القضائى ، ويجب أن يوقع هذا المأمور على محضر الحجز وإلا كان باطلاً . »

شرح المادة

ومفاد هذا النص أن المشرع لم يمنح الضبطية القضائية لمندوب الحاجز لشبهة إساءة إستعمال السلطة ، وأجاز كسر الأبواب أو فض الأقفال بالقوة بشرط حضور أحد مأمورى الضبط القضائى وقرر جزاء لعدم القيام بهذا الإجراء هو البطلان المطلق للعمل الذى يقوم به المندوب فى غير حضور مأمور الضبط .

ويجب أن يوقع مأمور الضبط على المحضر ، فتوقيعه ضرورى وإلا كان المحضر باطلاً . وبديهى أنه عند الإنتهاء من الحجز يجب إعادة الحال الى ما كانت عليه قبل الكسر او الفض ، وغلق المكان الموجود به المنقولات سواء كانت قد توقع الحجز عليها جميعها أم جزء منها [3] . وإذا كان الغلق بموجب حكم أو أمر من النيابة أو أية جهة حكومية أخرى ، وجب قبل الكسر أو الفض الحصول على إذن من الجهة التى أمرت بالغلق [4]

مادة (٦) « يجب أن يشتمل محضر الحجز على ما قام به مندوب الحاجز من الاجراءات وما لقيه من العقبات والاعتراضات أثناء الحجز وما إتخذه فى شأنها .

---

١) نقض جنائى ٦ / ١٠ / ١٩٥٩ س ١٠ ص ٧٥٨ .

٢) نقض جنائى ١٩٥٤/٤/٢٤ مشار اليه بالحجز الادارى لعبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ١٣٧ .

٣) قانون الحجز الادارى - محمد كمال أبو الخير - الطبعة الثانية ص ٢٧ .

٤) إجراءات التنفيذ للدكتور احمد ابو الوفا ، الطبعة التاسعة ص ٩١١ .

ويجب أن تبين فى محضر الحجز بالتفصيل مفردات الاشياء المحجوزة مع ذكر نوعها وأوصافها ومقدارها ووزنها أو مقاسها إن كانت مما يكال او يوزن أو يقاس وبيان قيمتها بالتقريب وأن يحدد فيه يوم البيع وساعته والمكان الذى يجرى فيه ، ويجب الا يكون البيع قبل مضى ثمانية أيام من تاريخ الحج .

وإذا كانت المحجوزات عرضة للتلف جاز بيعها يوم الحجز أو الأيام التالية له . »

شرح المادة

ذكرنا سلفاً عند التعليق على المادة الرابعة أن من بين البيانات الواجب ذكرها فى محضر الحجز ، أن يثبت مندوب الحاجز . ما قام به من إجراءات وما لقيه من إعتراضات وعقبات أثناء الحجز وما إتخذه فى شأنها ، وإن إغفال هذا البيان يترتب عليه بطلان الحجز طبقاً للقواعد العامة . والعقبات التى قد تواجه مندوب الحاجز قد تكون عقبات مادية كغلق الاعيان المراد توقيع الحجز على موجوداتها فيثبت ذلك فى محضر الحجز وأنِّهَ إضطر الى كسر الابواب او فض الاقفال بحضور أحد مأمورى الضبط القضائى (مادة ٥ حجز) أو أنه تعرض لمقاومة مادية من المحجوز عليه فلجأ الى السلطات العامة (مادة ٣.٢٧٩ مرافعات . كما قد تكون العقبات التى يتعرض لها عقبات قانونية كأن يكون هناك نزاعاً على أصل الحق المراد توقيع الحجز إقتضاء له ..

- كما يجب أن تبين فى محضر الحجز - كما سبق أن ذكرنا - مفردات الاشياء المحجوزة بالتفصيل مع ذكر نوعها وأوصافها ومقدارها ووزنها أو مقاسها إن كانت مما يكال أو يوزن أو يقاس وكذا بيان قيمتها بالتقريب ، ولا يترتب على النقص فى هذه البيانات بطلان الحجز إذا لم يكن من شأن هذا النقص التجهيل بها .

- كما يحدد فى محضر الحجز يوم البيع وساعته والمكان الذى يجرى فيه وإغفال هذا البيان لا يترتب عليه بطلان إذ يمكن تحديده فيما بعد وإخطار المدين المحجوز عليه به فتتحقق به الغاية من ذلك البيان . على أنه يجب ألا

يكون تحديد هذا الميعاد قبل مضى ثمانية أيام من تاريخ الحجز ، ويترتب على عدم إحترام هذا الميعاد إذا حصل البيع قبل الثمانية ايام المذكورة بطلان البيع [١] ، وهذا البطلان مقرر لمصلحة المدين المحجوز عليه وليس لغيره التمسك به والغرض من هذا الميعاد تمكين المحجوز عليه من تفادى البيع بالوفاء للجهة الحاجزة بمطلوبها ولو بعد توقيع الحجز ، أو تمكينه من الإعتراض على الحجز إن كان لهذا الاعتراض محل . ويضاف الى هذا الميعاد ميعاد مسافة بين مكان الاشياء المحجوزة وموطن المحجوز عليه ولكن يجوز إنقاص الميعاد المذكور إذا كانت المحجوزات عرضة للتلف ، حيث أجازت المادة ٣/٦ حجز جواز بيعها يوم الحجز او الايام التالية له ؛ ولا حاجة لمندوب الحاجز عندئذ لإذن بذلك من القاضى ، أما إذا كانت الاشياء المحجوزة بضائع عرضة لتقلب الاسعار ، فلقاضى التنفيذ - طبقاً لنص المادة ٢/٣٧٦ مرافعات - أن يأمر بإجراء البيع من ساعة الى ساعة بناء على عريضة تقدم من الحارس او أحد ذوى الشأن .

مادة (٧) « يوقع التنبية بالأداء والانذار والحجز ومحضر الحجز كل من المدين أو من يجيب عنه ومندوب الحاجز والشاهدين والحارس ، وتسلم صورة من التنبيه والانذار ومحضر الحجز الى المدين أو لمن يوقع عنه وأخرى للحارس ، واذا رفض المدين أو من يجيب عنه التوقيع على التنبيه او الانذار ومحضر لحجز واستلام نسخة منه أثبت ذلك فى المحضر .

وتعلق نسخة من محضر الجرد على المركز أو القسم أو المأمورية أو على باب دار العمدة أو الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرته ويقوم هذا الاجراء مقام الاعلان .

واذا لم يوجد المدين أو من يجيب عنه أثبت ذلك بمحضر

(١)عكس ذلك ، الدكتور فتحى والى - التنفيذ الجبرى ط سنة ١٩٨٠ ص ٦٩١ إذ لا يترتب على عدم إحترام الميعاد المذكور أى بطلان وإنما يرتب مسئولية الجهة الحاجزة عن الاضرار التى قد تلحق من جراء ذلك بالمدين .

الحجز وتسلم نسخة منه الى مأمور القسم أو البندر أو العمدة أو الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرة اختصاصه مع تعليق نسخة أخرى فى الأماكن المنصوص عليها فى الفقرة السابقة ويقوم هذا الاجراء مقام الاعلان » .

شرح المادة

طبقاً لهذه المادة فانه يجب أن يشتمل محضر الحجز على توقيع كل من المدين أو من يجيب عنه ومندوب الحاجز والحارس والشاهدين، وعلى مندوب الحاجز أن يسلم للمدين أو من يجيب عنه وللحارس صورة من التنبيه والانذار ومحضر الحجز ، واذا رفض المدين أو من يجيب عنه التوقيع أو رفض الاستلام أثبت مندوب الحاجز ذلك فى المحضر ، وقام بتعليق نسخة من محضر الحجز على باب المركز أو القسم أو المأمورية ، أو على باب العمدة زو الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرته ، ويقوم هذا الاجراء مقام الاعلان ، والذى يعتبر أنه قد تم من تاريخ التعليق .

واذا لم يوجد المدين أو من يجيب عنه أثبت ذلك بمحضر الحجز وتسلم نسخة منه الى مأمور القسم أو البندر أو العمدة أو الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرة اختصاصه ، مع تعليق نسخة أخرى على باب المركز أو القسم أو المأمورية أو على باب العمدة أو الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرته ، ويقوم هذا الاجراء مقام الاعلان ، ويعتبر أن هذا الاعلان قد تم واستكمل آثاره القانونية من تاريخ تعليق نسخة المحضر المذكور على أى من الأماكن المذكورة .

ويترتب على اغفال بيان توقيع المدين أو من يجيب عنه أو الحارس أو اثبات رفض أى منهم التوقيع على محضر الحجز بطلان الحجز ذاته .

كما ان اغفال بيان توقيع الشاهدين وهو من الاجراءات الجوهرية بطلان الحجز أيضاً ، لذلك فان اغفال توقيع مندوب الحاجز على محضر الحجز ، وهو الاجراء الذى يضفى الصفة الرسمية على المحضر ، بطلان الحجز .

مادة (٨) « لا يجوز حجز الثمار المتصلة ولا المزروعات القائمة قبل نضجها بأكثر من خمسة وخمسين يوماً وإلا كان

الحجز باطلاً.

وفى تطبيق حكم الفقرة السابقة يجب أن يبين فى محضر الحجز موضع الأرض واسم الوض ومساحتها أو حدودها ونوع المزروعات أو نوع الأشجار وعددها وما ينتظر أن يحصد أو يجنى أو ينتج منها على وجه التقريب على أن يكال المحصول أو يوزن بعد جمعه ويثبت ذلك فى محضر الحجز » .

شرح المادة

أجازت هذه المادة الحجز على الثمار المتصلة والمزروعات القائمة بطريق حجز المنقول لدى المدين ، وبذلك تكون قد ضعت استثناء من القاعدة التى تقضى مثل هذه الثمار والمزروعات بطريق الحجز العقارى باعتبارها عقاراً مادامت لم تجن أو أو تقطع . وعلة هذا الاستثناء أن هذه الثمار والمحصولات تعتبر م حيث تقسيم الأموال منقولات بحسب المال ، ولهذا فإنه عند يحجز عليها وهى قائمة ينظر اليها بحسب مصيرها أى يعد قطعها أو جنيها وفصلها عن أصلها وصيرورتها بالتالى مالاً منقولاً . ولا يحجز عليها حجز عقار الا مع الارض .

والمقصود بالثمار هنا هو كل ما ينتج بصفة دورية دون تأثير فى مصدره ، ولا يشمل المنتجات التى ليس لها صفة الثمار . كناتج المناجم والمحاجر ، فهذا الناتج قبل فصله يحجز عليه بطريق حجز العقار [(١)]

على أنه لإمكان الحجز على هذه الثمار والمزروعات بطريق حجز المنقول لدى المدين يجب ألا يتم الحجز قبل نضجها بأكثر من خمسة وخمسين يوماً ، بمعنى أنه يجب أن يتم الحجز عليها قبل نضجها بخمسة وخمسين يوماً [(٢)] . ويترتب

(١) الدكتور فتحى والى - التنفيذ الجبرى طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٢٦٤ ، ص ٢٨٠ .

(٢) عبد المنعم حسنى - الحجز الادارى علماً وعملاً ، الطبعة الثالثة ص ١٦٢ .

على الحجز على الثمار والمحصولات قبل هذه المدة ، بطلان الحجز [1] .

– ويجب أن يبين فى محضر الحجز على الثمار والمزروعات موضع الأرض ورسم الحوض ومساحتها وحدودها ونوع المزروعات أو نوع الأشجار وعددها وما ينتظر أن يحصد أو يجنى أو ينتج منها على وجه التقريب ، على أن يكال المحصول أو يوزن بعد جمعه ويثبت ذلك كله فى محضر الحجز . والنقص فى هذا البيان لا يبطل الحجز مادام هذا النقص ليس من شأنه التجهيل بالمحجوزات [2] .

مادة (٩) « اذا كان الحجز على مصوغات أو سبائك من ذهب أو فضة أو معدن نفيس آخر أو مجوهرات أو أحجار كريمة فتوزن وتبين أوصافها بالدقة فى محضر الحجز .

وتقوم هذه الأشياء بمعرفة خبير يعين أجره بقرار من الوزير المختص أو من ينيبه عن فى ذلك .

ويجوز بهذه الطريقة تقويم الأشياء الأخرى بناء على طلب مندوب الحاجز أو المدين .

وفى جميع الأحوال يرفقتقرير الخبير بمحضر الحجز .

ويجب اذا اقتضت الحال نقلها أو وزنها أو تقويمها ان توضع فى حرزمختوم ان أمكن وأن يذكر ذلك فى المحضر مع وصف الأختام » .

شرح المادة

– تتناول هذه المادة حجز المصوغات ، وهى الحلى المصنوعة من الذهب أو الفضة والمعادن النفيسة وهى المعادن القيمة كالبلاتين ، والمجوهرات والأحجار الكريمة كاللؤلؤ والماس والياقوت ، فتقضى بضرورة وزنها وبيان أوصافها بدقة

---

١) د . فتحى والى – المرجع السابق – ص ٢٦٥ .

٢) عبد المنعم حسنى – المرجع السابق – ص ١٦٤ .

فى محضر الحجز [1] ، وتقوّم هذه الأشياء ، أى تقدر قيمتها بمعرفة خبير مثمن تعينه الجهة الحاجزة [2] ويحدد أجره بقرار من الوزير المختص أو من ينبه فى ذلك .

ويجوز اتباع هذه الطريقة لتقويم الأشياء الأخرى وهى كما جاء بالمذكرة الايضاحية - المنقولات الدقيقة أو الثمينة كالالات والمواد الكيماذية وغيرها مما يتعذر تقويمه بمعرفة مندوب الحاجز ومنها أيضاً اللوحات الزيتية والتحف وذلك بناء على طلب مندوب الحاجز أو المحجوز عليه (المدين) . ولا يشترط أن يكون الخبير المقوّم من خبراء الحكومة ، إذ يكفى فيه أن يكون ذا دراية وخبرة خاصة بنوع الأشياء المطلوب تقويمها ، ولا يترتب على اغفال هذا التقويم أى بطلان ، إنما هو مجرد مسألة الجهة الحاجزة عن الاضرار التى قد تلحق بالمدين من جراء ذلك ، وذلك فى حالة بيعها بأقل من قيمتها الحقيقية . اذ الغرض من هذا التقويم هو منع بيعها بأقل من قيمتها ، وتهيئة الأمر لتقسيمها عيناً بين الدائنين اذا استوجب الأمر ذلك [3] .

مادة (١٠) « اذا وقع الحجز على نقود أو عملة ورقية وجب على مندوب الحاجز الاستيلاء عليها بعد بيان أوصافها ومقدارها فى محضر وتحرير ايصال باستلامها يعطيه للمدين أو من يجيب عنه » .

شرح المادة

تتناول هذه المادة الحجز على النقود أو العملة الورقية ، وتوجب استيلاء مندوب الحاجز عليها بعد بيان أوصافها ومقدارها فى محضر الحجز مع تحرير ايصال بها يعطى للمدين أو من يجيب عنه ، وبديهى أنه لا حاجة للحراسة أو تحديد يوم للبيع ، اذ يحصل الدائن على حقه بمجرد الاستيلاء على النقود أو

(١) الحجز الادارى - عبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ١٦٥ .

(٢) خلاف ذلك عبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ١٦٦ .

(٣) قانون الحجز الادارى - محمد كمال أبو الخير - المرجع السابق ص ٣٣.

العملة الورقية مباشرة ، فالحجز على النقود هو تنفيذ مباشر يصل به الدائن الى استيفاء حقه بالحصول عليه مباشرة . واذ كانت العملة المحجوز عليها أجنبية فانها تستبدل من أحد البنوك بعملة وطنية تكون هى أساس الحساب بين الجهة الحاجزة والمدين [1] .

ونرى أنه فى حالة الحجز على النقود أو العملة الورقية لا يوقع الحجز الا على مقدار الدين المطلوب فقط اذ عثر على أكثر منه بخزانه المدين ذلك أن الدائن إنما يحصل مباشرة على حقه منها ، ومن ثم فلا مبرر للحجز على أكثر من حقه [2] .

مادة (١١) « يعين مندوب الحاجز عند توقيع الحجز حارساً أو أكثر على الاشياء المحجوزة ، ويجوز تعيين المدين أو الحائز حارساً ، وذا لم يوجد من يقبل الحراسة وكان المدين أو الحائز حاضراً - كلفه الحراسة ولا يعتد برفضه إياها . إذا لم يكن حاضراً عهد بها مؤقتاً الى أحد رجال الادارة المحليين .

- وتعين بقرار من الوزير المختص أو من ينبه فى ذلك أجور الحراسة بالنسبة الى غير المدين أو الحائز [3]. »

---

(١) إجراءات التنفيذ للدكتور أحمد أبو الوفا - المرجع السابق ص ٩١٨ .

(٢) عكس ذلك عبد المنعم حسنى - الحجز الإدارى علماً وعملاً - المرجع السابق ص ١٧٠ ، المستشار مصطفى مجدى هرجه - التعليق على قانون الحجز الإدارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ طبعة ١٩٨٦ ص ١٠٣ . إذ يرى كل منهما وجوب توقيع الحجز على كافة ما يوجد لدى المدين من أموال نقدية ، وذلك لان القاعدة فى الحجز أنه لا يشترط التناسب بين قيمة دين الحاجز وبين قيمة المال الحاصل التنفيذ عليه ، ومن ثم يكون الدائن بدين مهما صغرت قيمته أن ينفذ على أى مال للمدين مهما كبرت قيمته . وأن العلة فى ذلك أن الشروع فى التنفيذ على مال من أموال المدين لا يمنع غيره من دائنى المدين ن التدخل فى هذا التنفيذ أو وقيع حجز آخر على ذات المال ، وأن مجرد الحجز لا يعطيه إمتيازاً على غيره من الدائنين الحاجزين بعده .

(٣) معدلة بمقتضي القانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٩ .

شرح المادة

تتناول هذه المادة تنظيم حراسة المنقولات المحجوزة ، كوسيلة للمحافظة على المحجوزات إلى حين تمام بيعها – وقد سبق أنه ذكرنا أنه لا حاجة للحراسة إذا كانت المحجوزات نقوداً أو عملية ورقية ، إذ يستولى عليها مندوب الحاجز . فور توقيع الحجز عليها على النحو السالف بيانه [١] أما إذا تعلق الامر بغير ذلك بين الأشياء ، فإنها لم تظل فى مكا الحجز ، ويقوم مندوب الحاجز بتعيين حاساً ، أو أكثر على المحجوزات كما فى حالة تعدد أماكن المحجوزات أو تعدد طبيعتها بحيث تحتاج للمحافظة عليها أو لإدارتها إلى أكثر من شخص لحراستها – وذلك لحافظة عليها وصيانتها وتقديمها فى اليوم المحدد للبيع [٢] .

– والأصل أن يعهد بالحراسة الى البمدين المحجوز عليه أو الى الحائز للمال موضوع الحجز إذا قبل الحراسة وكان أهلاً لها . فإذا لم يقبل الحراسة ، ولم يوجد من يقبلها مندوب الحاجز بالحراسة ، ولا يعتد برفضه ، ويعتبر هو الحارس رغم رفضه . [٣] وبديهى أن يكون المدين أو الحائز حاضراً فى مكان الحجز . فإذا لم يوجد من يقبل الحراسة ولك يكن المدين أو الحائز حاضر فى مكان الحجز وقت توقيع الحجز ، عهد بها مؤقتاً الى أحد رجال الإدارة المحليين .

ولا يترتب أى بطلان على عدم تعيين الحارس ، أو عيينه على غير النحو الذى يتطلبه القانون ، فيعتبر الحجز صحيحاً ولو لم يعقبه تعيين حارس أو أو عين على خلاف القانون [٤] . ذلك أن تعيين الحارس مقرر لمصلحة الجهة الحاجزة فهو يتسبب فى تمكينها من الحصول على مستحقاتها قبل مالك المال المحجوز عليه ، ومن ثم فلا يقبل القول ببطلان الحجز لعدم تعيين الحارس [٥] .

---

(١) التعليق على المادة (١٠) السالف بيانه .

(٢) عبد المنعم حسنى – المرجع السابق – ص ١٧٨ .

(٣) قارب نقض ١٩٦٢/١/١٥ س ١٣ ص ٤٤ .

(٤) د. فتحى دالى – المرجع السابق ص ٢٨٤ .

(٥) عبد المنعم حسنى – المرجع السابق ص ١٨١ .

مادة (١٢) « لا يجوز للحارس أن يستعمل الأشياء المحجوزة أو أن يستغلها أو يعيرها وإلا حرم من أجر الحراسة ، فضلاً عن إلزامه بالتعويضات ، إنما يجوز له إذا كان مالكاً أو صاحب حق الانتفاع أن يستغلها فيما خصصت له .

وإذا كان الحجز على ماشية أو عروض أو أدوات أو آلات لازمة لادارة أو إستغلال أرض أو مصنع أو مستغل أو مؤسسة جاز لمندوب الحاجز بناء على طلب ذوى الشأن ، أن يكلف الحارس بالادارة أو الاستغلال أو أن يستبدل به حارساً آخر يقوم بذلك .

وإذا كان الحجز على منقولات مثلية في منشأة تجارية أو صناعية جاز للمدين إذا كان حارساً أن يتصرف فيها بشرط أن يورد مثلها قبل اليوم المحدد للبيع وإلا كان مبدداً »

شرح المادة

لا يجيز هذه المادة للحارس إستعمال الأشياء المحجوزة أو إستغلالها أو إعارتها ، وهو إن قام بشيء من ذلك حرم من أجر الحراسة بنص القانون ، فضلاً عن إلتزامه بالتعويض عن الأضرار التى قد تترتب على ذلك ، على أنه إذا كان الحارس هو المدين المحجوز عليه (مالك المحجوزات) أو الحائز صاحب حق الإنتفاع ، فله أن يستغل المحجوزات فيما خصصت له ، ولا يمتد أثر الحجز فى هذه الحالة الى ثمار الشيء المحجوز بل تكون من حق هؤلاء [1] .

- وإذا كان الحجز على ماشية أو عروض أو أدوات أو آلات لازمة لادارة أو إستغلال أرض أو مصنع أو مستغل أو مؤسسة جاز لمندوب الحاجز - وهو أمر جوازى لمندوب الحاجز - وبناء على طلب ذوى الشأن أن يكلف الحارس بالادارة أو الاستغلال أو أن يستبدل به حارساً آخر يقوم بذلك هذا بفرض أن الاشياء المحجوزة السالف ذكرها لا تكون مملوكة لصاحب الأرض أو المصنع أو المؤسسة

(١) عبد المنعم حسنى ، المرجع السابق ص ١٨٩ .

بل مملوكة للمدين المحجوز عليه ، وفى حيازة المدين ذاته ، لانها لو كانت فى حيازة غير المدين فإنه لا يحجز عليها إلا بطريق حجز ما للمدين لدى الغير .

- وإذا كان الحجز على منقلات مثلية ، وهى تلك التى يقوم بعضها مقام بعض فى الوفاء والتى تقدر عادة فى التعامل بين الناس بالعدد أو المقاس

أو الكيل أو الوزن . (مادة ٨٥ من القانون المدنى) .وكانت تلك المحجوزات فى منشأة تجارية أو صناعية إذا كان المدين حارساً أن يتصرف فيها بشرط أن يورد مثلها قبل اليوم المحدد للبيع وإلا أعتبر مبدداً وتبرر المذكرة الإيضاحية ذلك بقولها : « وذلك لتمكين المدين - إذا كان حارساً - من السير تحت مسئوليته فى أعماله التجارية أو لإنتاجية أو الصناعية » .

مادة (١٣) : « لا يجوز للحارس أن يطلب إعفاءه من الحراسة قبل اليوم المحدد للبيع إلا لأسباب توجب ذلك ، فرذا أعاه مندوب الحاجز من الحراسة عين حارساً بدلا منه على أن يعلق المدين باسم الحارس الجديد بكتاب موصي عليه .

ويجرد مندوب الحاجز الاشياء المحجوزة عند تسلم الحارس الجديد مهمته ويثبت هذا الجرد فى محضر يوقعه كل من المندوب والحارس الجديد وتسلم للحارس الجديد صورة من هذا المحضر » .

شرح المادة

- وطبقاً لهذه المادة ليس للحارس أن يطلب إعفاءه من الحراسة المنوطة به قبل اليوم المحدد للبيع إلا لأسباب تبرر ذلك كمرضه أو مغادرته البلاد أو الجهة الموجود بها المحجوزات وغير ذلك من الأسباب التى يستحيل أو يصعب معها على الحارس القيام بواجباته [١] .

(١) وفى الحجز القضائى يختص قاضى التنفيذ بإعفاء الحارس من الحراسة بناء على أسباب تبرر ذلك الاعفاء ويرفع طلب الاعفاء إلى قاضي التنفيذ المختص بتكليف المحجوز عليه والحارس والحاجز الحضور أمامه بميعاد يوم واحد ، وذلك كطلب مستعجل لتوافر شرط الا ستعجال دائماً فى هذا الطلب =

- وتقدير جدية تلك الأسباب من إطلاقات سلطة مندوب الحاجز إذ هو المختص بإعفاء الحارس من الحراسة [1] .

وإذا أعفى مندوب الحاجز الحارس من الحراسة ، كان عليه أن يعين حارساً بدلاً منه ، ويقوم بإعلان المدين (المحجوز عليه) باسم الحارس الجديد بكتاب موصى عليه .

- ويقوم مندوب الحاجز عند تسليم الحارس الجديد مهمته بجرد الأشياء المحجوزة ، ويثبت هذا الجرد في محضر يوقعه هو (مندوب الحاجز) والحارس السابق والحارس الجديد ، وتسلم صور للحارس الجديد صورة من هذا المحضر .

مادة (١٤) « يجب على مندوب قبل البيع بيومين على الأقل أن يلصق صورة من محضر الحجز فى موضع ظاهر من مكان البيع وعلى باب المكان الذى توجد به الأشياء المحجوزة وعلى باب العمدة أو الشيخ أو المقر الادارى التابع له المكان ويعتبر ذلك اعلاناً كافياً .

ويجوز النشر عن الحجز والبيع فى الصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية وذلك فى الحالات التى يريفيها الحاجز ضرورة النشر عنها بهذا الطريق ولمندوب الحجز تأجيل البيع لأسباب جدية ، وكلما أُجِّل البيع أُثبت بأصل المحضر وبصورته المنصوص عليها فى الفقرة الأولى سبب التأجيل والميعاد الجديد وذلك قبل حلوله بيومين على الأقل ، ويعلق فى الوقت ذاته بهذا الميعاد كل من الحارس والمدين ، على أن يعاد اللصق مع جواز اعادة النشر علي الوجه الوارد بالفقرتين السابقتين .

= ويقضى فيه قاضى التنفيذ بحسبانه قاضياً للأمور المستعجلة ، بحكم غير قابل للطعن فيه ، وإذا أعفى الحارس قام الاقضى بتعيين حارس بدله ، وتسلم المحجوزات الى الحارس الجديد بموجب محضر جرد يوقع عليه هذا الحارس وتسلم اليه صورته .

(١) المستشار مصطفى هرجه - المرجع السابق - ص ١١١ .

وإذا رفض المدين توقيع الورقة الدالة على اعلانه فيوقع من مندوب الحاجز ومن شاهدين اثباتاً لذلك » .

شرح المادة

- هذه المادة أوجبت على مندوب الحاجز - قبل البيع بيومين على الأقل - أن يقوم بلصق صورة من محضر الحجز فى موضع ظاهر من مكان البيع وعلى باب المكان الذى توجد به الأشياء المحجوزة وعلى باب العمدة أو الشيخ أو المقر الإدارى التابع له مكان البيع ، ويعتبر إتمام إجراءات اللصق على النحو المذكور إعلاناً كافياً . كما أجازت تلك المادة للجهة الحاجزة النشر عن الحجز والبيع - مرة واحدة أو عدة مرات - فى الصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات القضائية وذلك فى الحالات التى ترى فيها الجهة الحاجزة ضرورة النشر بهذا الطريق ، فالنشر بهذا الطريق حق خوله القانون للجهة الحاجزة فى الحالات التى ترى هى فيها ضرورة لذلك ، كما لو رأت فى النشر بهذا الطريق زيادة الإعلان وبالتالى كثرة المتزايدين ورفع الثمن .

- ولا يترتب أى بطلان على مخالفة هذه المادة ، وإن كانت ترتب مسئولية الحاجز عن الأضرار التى قد تلحق بالمدين المحجوز عليه من جراء تلك المخالفة كما لو بيعت الأشياء بثمن بخس نتيجة لقلة المتزايدين بسبب عدم الإعلان عن البيع طبقاً لما يقضي به القانون ، هذا بطبيعة الحال ذا كان الحاجز هو المتسبب فى المخالفة [1] .

وإعمالاً للفقرة الاخيرة من هذه المادة يجوز لمندوب الحاجز تأجيل البيع لاسباب جدية كعدم قديم مشترين أو تقديم عطاءات غير مناسبة لشراء المحجوزات أو عدم نضج أو تجهيز المحاصيل الزراعية ، أو حدوث تقلب كبير فى الاسعار أو إضطراب فى الامن والنظام يحول دون إمكان حدوث البيع وما الى

---

(١) د. فتحى والى - المرجع السابق - ص ٤٣٢ وهامشها . إجراءات التنفيذ - للدكتور أحمد أبو الوفا - المرجع السابق ص ٩٢٢ ، الحجز الإدارى - عبد المنعم حسنى - المرجع السابق - ص ٢١٥ ، المستشار مصطفى هرجه - المرجع السابق ص ١١٤ .

ذلك من أسباب [1]

- وكلما أجل البيع ، أثبت بأصل محضر الحجز وأيضاً بصورته التى تلصق فى مكان البيع وعلى باب المكان الذى توجد به المحجوزات وعلى باب العمدة أو الشيخ أو المقر الإدارى التابع له مكان البيع سبب التزجيل والميعاد الجديد للبيع ، وذلك قبل حلول ميعاد البيع بيومين على الاقل ، ويعلن فى الوقت ذاته بهذا الميعاد كل من الحارس والمدين على أن يعاد اللصق مع جواز إعادة النشر على الوجه الوارد بالفقرتين السابقتين . ولا يؤدى عدم القيام بإجراءات الإعلان هذه الى بطلان البيع - كما سبق أن ذكرنا - وإذا رفض المدين وقيع الورقة الدالة على إعلانه بميعاد البيع الجديد ، فيوقع من مندوب الحاجز ومن شاهدين إثباتاً لذلك .

مادة (١٥) « يجرى البيع بالمزاد العلنى بمناداة مندوب الحاجز وبحضور شاهدين وبشرط دفع الثمن فوراً ، وعلى كل من يتقدم للشراء أن يؤدى تأميناً قدره ١٠٪ من قيمة عطائه الاول .

ويجب ألا يبدأ مندوبالحاجز فى البيع إلا بعد أن يجد الأشياء المحجوزة ويحرر محضر بذلك يبين فيه ما قد نقض منها » .

شرح المادة

أوجبت هذه المادة على مندوب الحاجز أن لا يبدأ فى بيع المنقولات المحجوزة بالمزاد العلنى إلا بعد جردها وتحرير محضر بذلك يبين فيه حالةالمنقولات وما يكون قد نقص منها ، ثم يبدأ المزايدة العلنية بحضور شاهدين بشرط دفع الثمن فوراً ، وعلى كل من يتقدم للمزايدة أن يؤدى تأميناً قدره ١٠٪ من قيمة عطائه الأول ، ويقتصر التأمين على نسبة الـ ١٠٪ من قيمة العطاء الأول لكل متزايد دون باقى عطاءاته التالية [2] .

(١) عبد المنعم حسنى ـ المرجع السابق ـ ص ٢١٥ .

(٢) عبد المنعم حسنى ـ المرجع السابق ـ ص ٢٢٠، المستشار مصطفى هرجة ـ المرجع السابق ـ ص ١١٨ .

مادة (١٦) : « لا يجوز بيع المعادن الثمينة أو الاحـ
الكريمة بأقل من قيمتها الذاتية بحسب تقدير أهل الخبرة ،
لم يتقدم أحد لشرائها فى الميعاد المحدد أجل بيعها الى مي
آخر يعلن عنه بالطريقة المنصوص عليها فى المادة ١٤ أو
عندئذ لمن يرسو عليه المزاد ولو بثمن أقل مما قومت به » .

شرح المادة

تضمنت هذه المادة قاعدة خاصة فى بيع المعادن الثمينة والاحجار الـ
فنصت على عدم جواز بيعها بأقل من قيمتها المقدرة بمرفة أهل الخبرة ، و
يتقدم أحد لشرائها فى بهذه القيمة فى الجلسة الاولى أجل بيعها الى
أخرى ، ويعلن عنها بالطريقة المنصوص عليها فى المادة ١٤ [١] . وتباع
المحجوزات فى هذه الجلسة لمن يرسو عليه المزاد ولو بثمن أقل مما قدر
بمعرفة أهل الخبرة [٢] .

مادة (١٧) « على الراسى عليه المزاد أداء باقى ثمن البيع
فوراً وإلا أعيد البيع على مسئوليته فى الحال ويخصم من
مبلغ التأمين ما قد يوجد من فرق فى الثمن ، ويرجع عليه
بالعجز الذى يزيد على مبلغ التأمين »

شرح المادة

أوجبت هذه المادة على الراسي على المزاد - وهو من يتقدم بأكبر
أداء باقى ثمن البيع فوراً ، أى الثمن بعد خصم مبلغ التأمين الذى
دفعه عند التقدم للمزايدة ، فرذا ما تخلف عن ذلك ، وجب على منذ
إعادة المزايدة على مسئوليته فى الحال ، وإلا كان ملزمتاً بالثمن
وفى حالة إعادة المزايدة يخصم من مبلغ التأمين الذى كان الراسى عليه
المتخلف - عن باقى أداء الثمن - قد دفعه عند التقدم للمزايدة ما

---

(١) يراجع التعليق على نص المادة (١٤)

(٢) عبد المنعم حسنى - المرجع السابق - ص ٢٢٥ .

فرق فى الزمن ، كما يرجع عليه (المشترى امتخلف عن أداء باقى الثمن) بالعجز الذى يزيد عن مبلغ التأمين . ويعتبر محضر إعادة البيع سنداً تنفيذياً فى مواجهة لاقتضاء فرق الثمنين [1] .

مادة (١٨) : « يكف مندوب الحاجز عن المضحى فى البيع إذا نتج عن بيع بعض المحجوزات مبلغ كاف لوفاء المبالغ المحجوز من أجلها والمصروفات المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى يقع فيه البيع ، وما قد يوقع بعد ذلك من المحجوز تحت يد مندوب الحاجز لا يتناول إلا ما زاد عن وفاء ما ذكر » .

شرح المادة

هذه المادة توجب على مندوب الحاجز أن يكف عن المضحى فى البيع إذا نتج عن بيع بعض المحجوزات مبلغ كاف للوفاء بالديون المحجوز من أجلها والمصروفات المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى يقع فيه البيع وعندئذ ينتهى الحجز على الاشياد التى لم يتم بيعها وتزول آثاره ، ويسترد المدين حقه فى التصرف بها ، وما قد يوقع بعد من المحجوز تحت يد مندوب الحاجز لا يتناول إلا ما زاد عن وفاء المبالغ المحجوز من أجلها والمصروفات المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى يقع فيه البيع .

مادة (١٩) « يحرر محضر بالبيع يثبت فيه بالتفصيل قيمة المبالغ المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى حصل فيه البيع ، بما فى ذلك مصروفات النقل اذا تم البيع فى غير مكان الحجز ومصاريف الحجز والبيع ، واسم المدين وبيان الأشياء المبيعة ووصفها ومحل بيعها وسبب البيع وساعة افتتاح المزاد وقفله ، وثمن البيع ، واسم الراسى عليه المزاد وتوقيعه وتوقيع أصحاب العطاءات الأخرى على اقرار منهم بالكف عن المزايدة واستلام تأميناتهم .

(١) السندات التنفيذية لعبد الحميد المنشاوى ـ الطبعة الاولى ـ ص ٢٦ .

ويوقع هذا المحضر كل من مندوب الحاجز والحارس والمدين والمشترى والشاهدين واذا لم يحضر الحارس أو المدين أثبت ذلك فى المحضر .

واذا بيعت المحجوزات باحدى الشون أو الأسواق أو صالات البيع ، فيقدر الوزير المختص أو من ينيبه فى ذلك أجرة المكان المعروضة به هذه المنقولات .

وتخصم المبالغ المطلوبة من ثمن البيع ويسلم ما قد يتبقى منه الى المدين ان كان حاضر وإلا أودع لحسابه خزانة المحافظة أو المديرية أو الجهة المختصة حسب الأحوال » .

شرح المادة

- أوجبت هذه المادة تحرير محضر بالبيع مشتملاً على قيمة المبالغ المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى حصل فيه البيع ، بما فى ذلك مصروفات النقل اذا تم البيع فى غير مكان الحجز ومصاريف الحجز والبيع ، واسم المدين المحجوز عليه ، وبيان الأشياء المبيعة من المحجوزات ووصفها ، ومحل بيعها وسبب ذك البيع ، وساعة افتتاح المزاد وقفله ، وثمن البيع واسم الراسى عليه المزاد وتوقيعه وتوقيع أصحاب العطاءات الأخرى على اقرار منهم بالكف عن المزايدة باستلام تأميناتهم ، وهذا الاقرار يدون فى نفس محضر البيع ولا يعطى فى ورقة مستقلة [1] .

- ويوقع محضر البيع المذكور كل من منوب الحاجز والحارس والمدين والمشترى والشاهدين ، واذا لم يحضر الحارس أو المدين ، أثبت ذلك فى المحضر .

- ويبطل محضر البيع طبقاً للقواعد العامة فى البطلان اذا شابه عيب لم تتحق بسببه الغاية من البيان ، كما اذا لم يشتمل على الثمن الذى رسا عليه المزاد بشرط أن يذكر سبب الامتناع عن التوقيع .

---

(١) عبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ٢٣٥ .

مادة (٢٠) « يعتبر الحجز كأن لم يكن اذا لم يتم البيع خلال ستة أشهر من تاريخ توقيعه الا اذا كان البيع قد أوقف باتفاق طالب الحجز والمدين أو موافقة الحاجز على تقسيط المبالغ المستحقة أو لوجود نزاع قضائى أو بحكم المحكمة أو بمقتضى القانون أو لاشكال آثاره المدين أو الغير أو لعدم وجود مشتر للمنقول المحجوز » .

شرح المادة

توجب هذه المادة ايقاع بيع المنقولات المحجوزة لدى المدين خلال ستة أشهر من تاريخ توقيعه والا اعتبر الحجز الموقع عليها كأن لم يكن ، ، فيزول وتزول آثاره وتصبح تصرفات المدين فى المحجوزات نافذة فى مواجهة الحاجزين [1] ، وجزاء اعتبار الحجز كأن لم يكن وان كان يقع بقوة القانون الا انه غير متعلق بالنظام العام فلا تقضى به المحكمة من تلقاء نفسها وينبغى أن يتمسك صاحب المصلحة فيه ويجوز التنازل عنه صراحة أو ضمناً كما اذا رد المحجوز عليه على الاجراءات بما يدل على انه اعتبرها صحيحة أو قام بعمل أو إجراء آخر باعتبارها كذلك .

والدفع باعتبار الحجز كأن لم يكن لعدم اتمام البيع خلال ستة أشهر من تاريخ توقيعه مقرر لمصلحة المدين المحجوز عليه [2] .

والأصل أن يتم البيع خلال ستة أشهر من تاريخ توقيعه ، على أنه يرد على هذا الأصل عدة استثناءات يظل الحجز فيها قائماً ومنتجاً لآثاره ولو لم يتم البيع خلال الميعاد المذكور ، وهذه الاستثناءات هى :

(١) اذا اتفق الحاجز والمحجوز عليه على ايقاف البيع . ويحكم هذا الاتفاق شروطه .

(٢) اذا وافق الحاجز على تقسيط المبالغ المستحقة ، أى سداد المدين للمطلوب

---

(١) د . فتحى والى - المرجع السابق - ص ٤٣٥ .

(٢) الطعن رقم ٤٩٤ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٩٧٨/٣/١٢ س ٢٩ ص ٨٣٦ .

منه على دفعات يستحق كل منها فى ميعاد معين .

(٣) اذا وجد نزاع قضائى فى أصل المبالغ المطلوبة أو فى صحة إجراءات الجحز أو باسترداد الأشياء المحجوزة وذلك حتى يفصل نهائياً فى هذا النزاع ، وقد ورد فى هذه الشأن نص المادة ٢٧ حجز والذى يجرى على أنه « يترتب على رفع الدعوى بالمنازعة فى أصل المبالغ المطلوبة أو فى صحة اجراءات الحجز أو باسترداد الأشياء المحجوزة وقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين ، وذلك الى أن يفصل نهائياً فى النزاع » .

(٤) اذا صدر حكم قضائى بايقاف البيع مؤقتاً ...

(٥) اذا أقيم اشكال سواء من المدين المحجوز عليه أو من الغير ..

(٦) اذا لم يتقدم مشتر للمنقول المحجوز ، فيظل الحجز قائماً ومنتجاً لآثاره ولو مضيت الستة أشهر ، مادام أن الحاجز كل من يقوم بعرض المنقولات المحجوزة فى جلسات تتسلسل مواعيدها تباعاً بلغ عددها ، وكان انعقاد هذه الجلسات صحيحاً قانونياً .

مادة (٢١) « يجوز حتى يوم البيع وقف اجراءات الحجز والبيع وذلك بأداء المابلغ المطلوبة والمصروفات ، وفى هذه الحالة يرفع الحجز وتسلم للمدين الأشياء المحجوزة بموجب محضر يحرره مندوب الحاجز ويتضمن اخلاء عهدة الحارس » .

شرح المادة

توجب هذه المادة انهاء اجراءات الحجز والبيع وذلك بوفاء المبالغ المطلوبة والمصروفات ، وكما يصح الوفاء من المدين نفسه أو من وكيله يصح أيضاً من أى شخص آخر يكون له مصلحة فى الوفاء أو لا تكون له مصلحة فى ذلك [١] . وفى هذه الحالة يرفع الحجز وتسلم المحجوزات للمدين المحجوز عليه بوجب يحرره مندوب الحاجز .

---

(١) عبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ٢٥٥ .

مادة (٢٢) « تحدد بقرار من وزير المالية والاقتصاد مصروفات اجراءات الحجز والبيع المنصوص عليها فى هذا الباب » .

شرح المادة

ونفاذاً لهذه المادة فقد صدر قرار السيد وزير المالية والاقتصاد (بالنيابة) رقم ١٤٣ لسنة ١٩٥٥ ونص فى مادته الثانية على أن « تكون مصروفات اجراءات الحجز والبيع فى حجوز المنقولات كالآتى :

- ٥٠٠ خمسمائة مليم عن التنبيه بالأداء والانذار ومحضر الحجز وصوره مهما تعددت .

- ٥٠٠ خمسمائة مليم عن محضر البيع وص،وره مهما تعددت .

١ ٪ من ثمن المبيع .

- أما مصروفات النشر بالصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية عن طريق ادارة المطبوعات بحسب التعريفة المقررة لها .

مادة (٢٣) « يعفى المدين من مصروفات اجراءات الحجز اذا قام بأداء المبلغ المطلوب منه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الحجز ، فان أدى المبلغ المطلوب منه خلال الثلاثين يوماً التالية أعفى من نصف تلك المصروفات ، كل ذلك ما لم يكن البيع قد تم .

ويعتبر فى حكم البيع بالنسبة الى صمروفات الاجراءات تسليم الحاجز الأسهم والسندات الى أحد البنوك أو السماسرة أو الصيارف لبيعها .

وفى جميع الحالات يلزم المدين بأداء رسوم البيع وأجرة حراسة الأشياء المحجوزة والنشر ومصروفات اعدادها ونقلها والأجور والعمولة وغيرها المنصوص عليها فىَ هذا القانون » .

شرح المادة

– وتقرر هذه المادة اعفاء المدين من مصروفات اجراءات الحجز اذا أدى المطلوب منه خلال الثلاثين يوماً التالية لتوقيع الحجز ، فان أدى المبلغ المطلوب منه خلال الثلاثين يوماً فانه ما لم يتم البيع ، ويعتبر البيع قد تم برسو المزاد ، كما يعتبر فى حكم تمام البيع بالنسبة الى عدم الاعفاء من مصروفات الاجراءات تسليم الحاجز الأسهم والسندات الى أحد البنوك أو السماسرة أو الصيارف لبيعها ولو لم يتم بيعها قبل آداء المدين المحجوز من أجله [1] .

تقتصر الاعفاءات على المصروفات التى تستحق للجهة الحاجزة فقط دون باقى المصروفات التى تستحق للغير ، وذلك كرسوم البيع وأجرة حراسة الأشياء المحجوزة والنشر ومصروفات اعداد المحجوزات ونقلها والأجور والعمولة وغيرها المنصوص عليها فى قانون الحجز الادارى .

مادة (٢٤) « تخصم أولاً من المبلغ المحصل من البيع مصروفات الاجراءات ومصروفات الاعداد والنشر والنقل وأجرة الحراسة وأجرة مكان البيع وعمولة البنوك والسماسرة والصيارف فى بيع الأسهم والسندات وأجور الخبراء فى تقويم تالمحجوزات . ويخصص الباقى لأداء المبالغ المحجوز من أجلها » .

شرح المادة

– تقضى هذه المادة بأن يخصم من المبلغ المحصل من بيع المحجوزات ، مصروفات اجراءات الحجز والبيع وهى تلك التى حددها القرار الوزارى رقم ١٤٣ لسنة ١٩٥٥ وهى مصاريف التنبيه بالآداء والانذار بالحجز ومحضر البيع والنسبة المقررة بمقتضى هذا القرار من ثمن المبيع ، وكذا مصروفات اعداد المحجوزات للبيع ، كمصروفات وزنها أو كيلها أو مقاسها أو تجزئتها ، وبالجملة كافة ما يلزم من مصاريف لتهيئة المحجوزات للبيع ، ومصاريف النشر عن البيع وتحددها التعريفة المقررة لذلك ومصاريف نقل المحجوزات ، نقد يقتضى البيع

(١) عبد المنعم حسنى – المرجع السابق ص ٢٦٦ .

نقل المحجوزات الى إحدى الشون أو الأسواق أو صالات المزاد وأجرة الحراسة ، وأجرة مكان البيع ، فى حالة نقل المحجوزات وعرضها باحدى الشون أو صالات البيع ، وعمولة البنوك والسماسرة والصيارف فى بيع الأسهم والسندات ، وأجرة الخبراء فى تقويم المحجوزات التى يقضى القانون بضرورة تقويمها بمعرفة خبير ، كما فى حالة الحجز على مصوغات أو سبائك من ذهب أو فضة أو معدن نفيس أو مجوهرات أو أحجار كريمة [1] .

ويخصص الباقى من المبلغ المحصل من البيع لأداء المبالغ المحجوز من أجلها .

مادة (٢٥) « اذا وقع حجز ادراى بعد حجز قضائى ، أو العكس ، أو وقع حجز ادارى بعد حجز ادارى آخر ، فعلى مندوب الحاجز أو المحضر فى الحجز الثانى اعلان صورة من محضر الحجز الى المحضر الذى أوقع الحجز الأول والى الحارس المعين من قبله . وفى حالة رفع أحد الحجزين يستمر الحارس المعين على المحجوزات مسئولاً عنها حتى يتقرر اعفاؤه أو إعلانه بذلك ، أو حتى يقرر رفع الحجز الآخر ويعلن به ، أو حتى يتم بيع المحجوزات المعين حارساً عليها .

- وعند تعدد الحجوز طبقاً لأحكام هذه المادة توحد اجراءات البيع وميعاده وتباع المحجوزات طبقاً لأحكام القوانين الخاصة بالحجز الموقع أولاً » .

شرح المادة

تقضى هذه المادة بأنه اذا انتقل مندوب الحاجز لتوقيع الحجز ، فتبين له ان هناك حجزاً سابقاً ادارياً أو قضائياً قد أجرى على نفس المنقولات ، قام مندوب الحاجز بجرد الأشياء التى سبق حجزها ويحرر بذلك محضراً ويسمى هذا المحضر بمحضر جرد ، ويشتمل هذا المحضر على بيانات محضر الحجز الأول ، مع

---

(١) عبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ٢٦٨ .

الاكتفاء بالنسبة لبيان الأشياء المحجوزة ووصفها وتقدير قيمتها على نقل ما ورد فى محضر الحجز الأول بشأنها وتحديد نفس يوم البيع الذى سبق تحديده فى محضر الحجز الأول ، ولا يتضمن محضر الجرد تعيين حارس جديد اكتفاء بالحارس الأول .

ويتعين على مندوب الحاجز اعلان صورة من محضر الجرد الى المحضر الذى أوقع الحجز الأول اذا كان حجزاً قضائياً والى الحارس المعين من قبله أو الى الجهة الحاجزة التى أوقعت الحجز الأول اذا كان حجزاً ادارياً والى الحارس المعين من قبلها . ويكون هذا الاعلان بخطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول وذلك طبقاً للمبادئ العامة فى قانون الحجز الادارى وما تتسم به هذه المبادئ من تبسيط فى الاجراءات والسرعة فى اقتضاء الحقوق التى تقضى بطريق الحجز الادراى

- ولا نرى الرجوع الى القواعد العامة فى قانون المرافعات بشأن طريقة الاعلان المذكور وذلك لتعارض تلك القواعد مع مبادئ قانون الحجز الادارى وما يَتسم به من السهولة والسرعة فى الاجراءات ذلك ان نص المادة ٧٥ من قانون الحجز الادارى يجرى على أنه « فيما عدا ما نص عليه هذا القانون (قانون الحجز الادارى) تسرى جميع أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التى لا تتعارض مع أحكام هذا القانون »[١] .

- وفى حالة رفع أحد الحجزين وذلك سواء بالتنازل عنه من الحاجز ، أو بالقضاء ببطلانه فان الحجز الآخر يظل قائماً اذ لكل حجز ذاتيته واستقلاله عن غيره[٢] . فيستمر الحارس المعين على المحجوزات مسئولاً عنها حتى يتقرر اعفاؤه من الحراسة واخطاره بذلك ، أو حتى يتقرر رفع الحجز الآخر ويخطر به ، أو حتى يتم بيع المحجوزات المعين حارساً عليها .

- وعند تعدد الحجوز طبقاً لأحكام المادة ٢٥ حجز السالف ذكرها ، فان

---

(١) د . فتحى والى - المرجع السابق ص ٢٩١ ، ص ٦٥٧ ، عبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ٢٧٣ .

(٢) د . فتحى والى - المرجع السابق ص ٢٩٤ ، عبد المنعم حسنى ص ٢٧٤ .

المحجوزات تباع طبقاً لأحكام القوانين الخاصة بالحجز الموقع أولاً ، فان كان الحجز الموقع أولاً حجزاً قضائياً بيعت المحجوزات طبقاً لأحكام قانون المرافعات ولو كانت الحجوز التالية ادارية ، وان كان الحجز الموقع أولاً حجزاً ادارياً بيعت المحجوزات وفقاً لأحكام قانون الحجز الادارى ولو كانت الحجوز التالية حجوزاً قضائية ، ويكون الحاجز الأول هو وحده الذى له مباشرة اجراءات البيع ، ويسمى بالدائن مباشر الاجراءات على أنه - وطبقاً للقواعد العامة - اذا لم يقم الحاجز الأول ببيع المنقولات المحجوزة فى التاريخ المحدد لذلك بمحضر الحجز ، كان للحاجز اللاحق أن يحل مباشرة اجراءات البيع [1] .

مادة (٢٦) « يودع الثمن فى حالة البيع القضائى خزانة المحمة المختصة التى تفصل فى توزيعه بين الحاجزين على وجه السرعة .

أما فى حالة البيع الادارى فتخصم المصروفات والمطلوبات المستحقة للحاجز الادارى ويودع باقى الثمن خزانة المحكمة المختصة لذمة الحاجز القضائى حتى تفصل المحكمة فى توزيع المبلغ ، فاذا زاد ما خصمه الحاجز الادراى عما أسفر عنه التوزيع ألزم بايداع الزيادة خزانة هذه المحكمة .

وعند تعدد الحجوز الادارية تخصم المصروفات ويودع الباقى خزانة المحكمة المختصة اتوزيعه بين الحاجزين ما لم تتفق جهات الحجز على توزيعه فيما بينهما » .

شرح المادة

- نظمت هذه المادة طريقة تسوية المتحصل من البيع فى حالة تعدد الحجوز ، ففى حالة البيع القضائى يودع الثمن المتحصل من البيع خزانة المحكمة المختصة وهى المحكمة التابع لها مكان البيع (مادة ٤٧١ مرافعات) . أما فى حالة البيع الادارى فتخصم المصروفات والمطلوبات المستحقة للحاجز الادارى

---

(١) د . فتحى والى - ص ٢٩٢ .

ويودع باقى الثمن خزانة المحكمة المختصة لذمة الحاجز القضائى حتى تفصل المحكمة فى توزيع المبلغ ، فان زاد ما خصمه الحاجز الادارى عما أسفر عنه التوزيع ؛ ألزم بايداع الزيادة خزانة هذه المحكمة .

وفى حالة تعدد الحجوز الادارية تخصم المصروفات ويودع الباقى خزانة المحكمة المختصة لتوزيعه بين الحاجزين ما لم تتفق الجهات الحاجزة على توزيعه فيما بينها ولا أفضلية عند التنزيع لحاجز على آخر بسبب الأسبقية فى توقيع الحجز ، وإنما الأفضلية والأسبقية تكون بحسب مراتب الديون [1] .

مادة (٢٧) « يترتب على رفع الدعوى بالمنازعة فى أصل المبالغ المطلوبة أو فى صحة اجراءات الحجز أو باسترداد الأشياء المحجوزة ، وقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين وذلك الى أن يفصل نهائياً فى النزاع .

ويحكم فى دعوى المنازعة على وجه السرعة » .

شرح المادة

هذه المادة معدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٧٢ وواردة ضمن مواد الفصل الأول من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ وهو الفصل الخاص بحجز المنقول لدى المدين . كما قد اضيف المادة ٧٤ مكرراً بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٧٢ ضمن مواد الباب الثالث من قانون الحجز الادارى المذكور وهو الباب الخاص بالتنفيذ على العقارات وتقرر الأثر الواقف فى الحجوز الادارية الموقعة على العقارات وقد خلا من نص يماثل يقرر الأثر الواقف فى الحجوز الادارية الموقعة على ما للمدين لدى الغير ، مما مفاده أن المشرع قد ترك المنازعة فى حجز ما للمدين لدى الغير للقواعد العامة [2] . بشأن الأثر الواقف .

- والخطاب فى هذه المادة موجه الى الجهة الحاجزة وليس الى المحكمة التى

(١) عبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ٢٨٢ ، وهرجه - المرجع السابق ص ١٣٩ .
(٢) الطعن رقم ١٧ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٦٢/١١/٢٨ س ١٣ ص ١٠٦٨ .

ترفع اليها المنازعة [1] فمتى وجب ايقاف التنفيذ بسبب رفع المنازعة على النحو الوارد بنص المادة المذكورة ، تعين على الجهة الحاجزة الالتزام بهذا الأثر ، واذا حدث ولم تلتزم تلك الجهة بذلك استمرت فى اجراءات البيع حتى تم ؛ فان ذلك يكون خطأ تقصيرياً موجباً للمسئولية اذا ما تحقق وقوع ضرر بسببه .

- والأثر الواقف يترتب بقوة القانون بمجرد اقامة المنازعة فى التنفيذ - وقتية كانت أم موضوعية ولو كانت فى صورة طلب عارض فى دعوى أصلية [2] . وسواء أكانت المنازعة مقامة من المدين أم من الغير ، إستناداً الى عموم النص واطلاقه . فيتقرر الوقف دون حاجة الى صدور حكم قضائى يقرر هذا الوقف وذلك بمجرد اقامة منازعة فى التنفيذ ، وحتى صدور حكم نهائى فيها .

(١) قضاء الأمور المستعجلة لمحمد على راتب ومحد نصر الدين كامل ومحمد فاروق راتب الطبعة السابعة ص ١٩٧٩ .

(٢) قضاء الأمور المستعجلة - المرجع السابق - ص ٩٧٩ . واجراءات التنفيذ للدكتور أحمد أبو الوفا الطبعة التاسعة ص ٩٣٥ .

أحكام النقض بشأن
حجز المنقول لدى المدين وبيعه

١ - حراسة الأشياء المحجوزة :

- مجال الأخذ بحكم المادتين ٥٠٨ و ٥١٢ من قانون المرافعات مقصور على الحجز القضائى الذى يوقع بالشروط التى نص عليها هذا القانون وبهذا الحجز القضائى يصحب الشىء بمجرد أمر القاضى بحجزه محتبساً على ذمة السلطة القضائية خاضعاً لتصرفها طبقاً لاحكام القانون ، ولا يتعدى حكم هذه القاعدة الى الحجز الإدارى الذى نظمه الشارع بتشريعات خاصة وحدد له شروطاً نص عليها فأوجب دائماً لانعقاد الحجز الادارى تعيين حارس على الأشياء المحجوزة لتنتقل لعدنه بمجرد تنصيبه من مندوب الحجز ويصبح زميناً مسئولاً عن كل ما يقتضيه تنفيذ الحجز ، أما إذا لم يعين الحارس ولم تسلم إليه الزشياء المحجوزة إدارياً تسليماً فعلياً أو حكيماً بعدم قبوله الحراسة فإن الحجز الإدارى لا ينعقد ويكون العيب الذى يلحق محضره فى هذه الصورة هو عيب جوهرى يبطله ، مما لا محل معه لتطبيق أى المادتين ٣٢٣ أو ٢٤١ من قانون العقوبات . (ط ١٣٩٨ لسنة ٢٥ ق " جنائى " ١٩٥٦/٤/١٠ س ٧ ص ٥٣٢)

- أوجب الشارع دائما لانعقاد الحجز الإدارى تعيين حارس على الأشياء المحجوزة لتنقل الى عهدته بمجرد تنصيبه من مندوب الحجز ومن ثم يصبح أميناً مسئولاً عن مل ما يقتضيه تنفيذ هذا الحجز ، ولا يسوغ فى تقرير المسئولية الجنائية الأخذ بنصوص قانون المرافعات التى تقضى باعتبار الاشياء محجوزة بمجرد ذكرها بمحضر الحجز أو بمبدأ الحراسة المفترضة المشار إليها فى المادة ٥١٢ من هذا القانون مادام المشرع قد أوجب لانعقاد الحجز الإدارى عناصر وشروطاً مخصوصة منها وجوب تعيين حارس لحراسة الاشياء المحجوزة (ط ١٧١٧ لسنة ٢٧ ق " جنائى " جلسة ١٩٥٨/١/٢٠ س٩ ص ٦٠)

- الدفع بأن الحجز شكلى وصورى لا يبرر الاعتداء على الحجز مادام لم يقض من جهة الاختصاص ببطلانه (ط ١٦٦٨ لسنة ٢٨ ق " جنائى "

١٩٥٩/١/١٢ س ١٠ ص ٣٠) .

- يجوز لمندوب الحجز - عملاً بالمادة ١١ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الإدارى المعدلة بالقانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٩ - إذا لم يجد فى مكان الحجز عند توقيعه من يقبل الحراسة أن يكلف بها المدين أو الحائز الحاضر ولا يعتد برفضه إياها ويعد مستأجر العين - محل الحجز - من المدين حائزاً لها بطريق الإجارة . (ط ٩٠٩لسنة ٣١ ق " جنائى " ١٩٦٢/١/١٥) (ط ١٩٥٣ لسنة ٣١ ق " جنائى " ١٩٦٢/٤/٢).

٢ - بيع المنقول إدارياً :

- بيع المنقول المحجوز عليه وفق أحكام القثانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الإدارى ينشىء للراسى عليه المزاد حقوق المشترى فى البيع الإختيارى ويلزمه واجباته ، باعتبار أن جوهر البيع هو نقل ملكية شىء أو حق مالى آخر مقابل ثمن نقدى ، غير أنه يتم فى البيع الاختيارى بتوافق إرادتين ، ويقع فى البيع الجبرى بسلطة الدولة وبقرار منها دون توافر رضاء البائع

(ط ٤٨ ق - ١٩٧٩/٢/٢١ س ٣٠ ص ٥٨٢)

- تنص المادة ٣/١٤ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الإدارى على أن " لمندوب الحاجز تأجيل البيع لاسباب جدية ، وكلما أجل البيع أثبت بأصل المحضر وبصورته .. سبب التأجيل والميعاد الجديد .. ويعلن فى الوقت ذاته بهذا الميعاد كل من الحارس والمدين ، وإذا رفض المدين توقيع الورقة الدالة على إعلانه فيوقع من مندوب الحاجز ومن شاهدين إثباتاً لذلك ، ومؤدى ذلك أنه يجب عند تغيير الميعاد المحدد بمحضر الحجز - بتأجيله ومن باب أولى بتعجيله - يجب إعلان الحارس الحارس والمدين به ، وقد حرص المشرع للتثبت من حصول هذا الاعلان أن يسجل على المدين إمتناعه عن توقيع الورقة الدالة على إعلانه فيوقع عليها من مندوب الحاجز وشاهدين إثباتاً لحصول هذا الاعلان ثم الامتناع عن التوقيع ، وهذا الحرص من المشرع سبق أن أكده لدى إعلان محضر الحجز ذاته حين نص بالمادة ٧ من ذات القانون على أنه " إذا رفض المدين أو من يجيب عنه التوقيع على المحضر وإستلام نسخة منه أثبت ذلك فى

المحضر .. وإذا لم يوجد المدين أو من يجيب عنه أثبت ذلك بمحضر الحجز وتسلم نسخة منه الى مأمور القسم أو البندر .. مع تعليق نسخة أخرى فى الاماكن المنصوص عليها .. ويقوم هذا الاجراء مقابل الرعلان ، ورائد المشرع هو إتاحة الفرصة للمدين لكي يتدبر أمره بتفتادى بيع منقولاته بالوفاء أو المعاونة فى المزايدة أو بالاعتراض على الاجراءات حجسبما يراه محققاً لمصلحته فى هذا الصدد ، فإذا ما شاب هذه الرجراءات ما يحول دون تحقيق غاية المشرع من وجوب إتباعها فإنها تقع باطلة وتضحى عديمة الأثر .

(ط ١٧٤٧ / ١٧٤٨ / ١٧٥٨ لسنة ٥١ق ٢٠/١٢/١٩٨٣ س ٣٤ ع ٢ ص ١٦٣٧)

٣ - بيع المتجر أو المصنع :

- يترتب على بيع المتجر أو المصنع مى توافرت شرائط باق المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى نقل حقوق المستأجر الأصلى للراسي عليه المزاد بما فى ذلك عقد الإجارة بحيث يصبح الأخير مستأجراً مثله سواء تم البيع جبراً أو إختيـاراً ، مما مؤداه أن يعد الراسى عليه المزاد خلفاً خاصاً للمستـأجر الأصلى (ط ٥٢٩ لسنة ٤٨ ق - ٢١/٢/١٩٧٩ س ٣ ص ٥٨٢)

- إذا كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن مصلحة الضرائب أوقعت حجزاً إدارياً على الجراج المنشأ بعين النزاع وباشرت بيعه بالمزاد العلنى إستيفاء لدنها قبل المستأجر الاصلى فرسا البيع على الشركة الطاعنة فى ٢٥/١٢/١٩٧١ ، وكان المؤجر - المطعون عليه - لم ينازع فى أثر هذه الإجراءات على بقاء العلاقة الإيجارية بل وإقتضى الأجرة من الشركة الطاعنة ،فإن العلاقة الإيجارية تصبح من هذا التاريخ قائمة بينهما مباشرة وتنقضى كل علاقة بين المؤجر وبين المستأجر الأصلى ، فاذا اقام الاخير الدعوى رقم ... ضد المطعون عليه يطلب تحديد الاجر القانونية لعين النزاع واستمرت الدعوى الى ما بعد انقضاء العلاقة الايجارية بينهما وايلولة حق الاجارة للشركة الطاعنة دون اختصامها فيها وحتى صدور الحكم فى ٩/١٢/١٩٧٣ برفضها تأسيساً على ورود الايجار على ارض فضاء وتأيد استذنافياً فى ٢٩/١/١٩٧٥ ، فان الشركة لطاعنة لا تحاج بهذا الحكم تبعاً لصدوره فى تاريخ لاحق لحلولها محل

المستأجر فى عقد الايجار ، واذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر واقام قضاءه على محاجة الطاعنة بهذا الحكم وتحجب بذلك عن البحث فيما اقامت الطاعنة دفاعها عليه من الايجار يرد علي مكان وليس على مجرد ارض فضاء وان البيع بالمزاد انصب على جدك خاص بجراج ، فانه يكون علاوة على خطئه فى تطبيق القانون قد شابه قصوراً فى التسبيب .

(ط ٥٢٩ لسنة ٤٨ ق ١٩٧٩/٢/١٢ س ٣٠ ص ٥٨٢) .

لذن كان بيع المحل التجارى بمحتوياته ومقوامته بما فى ذلك حق الايجار يعتبر بيع منقول وتسرى فى شأنه المادة ٩٧٦ / ١ من القانون المدنى ، الا ان النص فى هذه المادة على ان « من حاز منقول أو حقّ عينياً على منقول أو سنداً لحامله فانه يصبح مالكاً له اذا كان حسن النية وقت حيازته » يدل على انه لتطبيق هذه القاعدة فى المنقول يتعين ان تنتقل حيازة المنقول بسبب صحيح وان يكون الحائز قد لق لحيازة وهو حسن النية من غير مالك اذ التصرف لا ينقل الملكية مادام قد صدر من غير مالك ولكن تنقلها الحيازة فى هذه الحالة وتعتبر سبباً لكسب ملكية المنقول ، اما اذا كان التصرف صادراً من مالك المنقول امتنع تطبيق القاعدة لأن التصرف هو الذى يحكم العلاقة بين المالك والمتصرف اليه ، ولما كان فى البيع بالمزاد يعتبر المدين فى حكم البائع والرسى عليه فى حكم المشترى ، لما كان ذلك ، وكان البين من اوراق الدعوى ان الراسى عليه المزاد قد تلقى حيازة المنقولات الراسى مزادها عليه من مالك - هو المدين مورث الطاعنين - فانه لا يجوز له التمسك بقاعدة الحيازة سند الملكية فى هذا المقام ولا تصلح سنداً لكسب ملكيةالمنقولات المتنازع عليها ويبقى بعد ذلك البيع كتصرف جبرى هو الذى يحكم علاقة طرفية ، لما كان ما تقدم وكان الحكم المطعون فيه - قد انتهى صحيحاً الى بطلان اجراءات البيع ومن مقتضى ذلك عودة الطرفين (المدين والراسى عليه المزاد) الى الحالة التى كانا عليها قبل رسو المزاد أى بقاء ملكية المنقولات للمدين وورثته من بعده (الطاعنين) فان قضاءه برفض طلب رد المنقولات بالحيازة القائمة على السبب الصحيح وحسن النية يكون قد خالف القانون .

(ط ١٧٤٧ ، ١٧٤٨ / ١٧٥٨ لسنة ٥١ ق - ١٩٨٣/١٢/٢٠ س ٣٤ ع ٢ - ص ١٦٣٧) .

الباب الثانى

حجز ما للمدين لدى الغير

مادة (٢٨) « يجوز بالطريق الادارى حجز ما للمدين لدى الغير من المبالغ والديون ولو كانت مؤجلة أو معلقة على شرط وما يكون له من المنقولات فى يد الغير » .

شرح المادة

- ويجرى حجز ما للمدين لدى الغير . على خلاف الحجوز الأخرى ، بين ثلاثة أشخاص : الدائن الحاجز (الجهة الحاجزة) . والمدين المحجوز عليه . وأخيراً شخص من الغير المحجور لديه . فهو الحجز الذى توقعه الدائن على مال مدينه لدى الغير من المبالغ والديون لو كانت مضافة الى أجل أو معلقة على شرط أو المنقولات [١] أى أن هذا الحجز يوقع على ما يوقع عليه الحجز القضائى من حقوق دائنيه أو منقولات مادية فى حيازة الغير

مادة (٢٩) « يقع حجز ما للمدين لدى الغير بموجب محضر حجز يعلن الى المحجوز لديه بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول . ويتضمن قيمة المبالغ المطلوبة وأنواعها وتواريخ استحقاقها

ويجب أن يتضمن محضر الحجز نهى المحجوز لديه عن الوفاء بما فى يده الى المحجوز عليه أو تسليمه إياه وتكليفه التقرير بما فى ذمته خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الاعلان .

ويجب اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز . مبيناً بها تاريخ اعلانه للمحجوز لديه خلال الثمانية الأيا التالية

---

(١) د . فتحى والى - المرجع السابق - ص ٢٩٦ ، عبد المنعم حسنى - المرجع السابق - ص ٣٥٢.

لتاريخ اعلان المحضر للمحجوز لديه والا اعتبر الحجز كأن لم يكن » .

شرح المادة

- ومقتضى هذا النص أن حجز ما للمدين لدى الغير إنما يوقع بأن يقوم الحاجز باعلان الغير (المحجوز لديه) بورقة معينة تسمى محضر الحجز ، ولا يجب أن يسبق هذا الاعلان أى تنبيه للمدين بالوفاء [1] ولهذا فانه يجوز توقيع حجز ما للمدين لدى الغير ولو كان سند التنفيذ الذى يوقع الحجز بمقتضاه لم يعلن الى المدين ولم ينبه عليه بالوفاء [2] .

ويتم اعلان محضر حجز ما للمدين لدى الغير الى المحجوز لديه بكتاب موصى عليه بعلم الوصول ، ويتم تسليم هذا الكتاب طبقاً للقواعد القانونية المنظمة لتسليم الخطاب الموصى عليها بعلم الوصول والتى تتضمنها لائحة البريد الصادرة تنفيذاً لد كريتو ٢٩ مارس سنة ١٨٧٩ الخاص بتنظيم مصلحة البوستة والتى أوجبت تسليم الخطابات المسجلة عامة ولو لم تكن مصحوبة بعلم الوصول لشخص المرسل اليه أو من تكون له صفة النيابة عنه فى استلامها ومن ثمّ فان اعلان المحجوز لديه بمحضر الحجز الادارى طبقاً لنص المادة السالف ذكرها لا يكون صحيحاً الا اذا سلم الكتاب الموصى عليه المتضمن محضر الحجز الى شخص المحجوز لديه أو الى من تكون له صفة النيابة عنه فى استلام هذا الكتاب . والوسيلة القانونية لاثبات حصول هذا الاجراء هو تقديم اشعار علم الوصول الدال على الاعلان [3] ويجب أن يشتمل محضر الحجز المعلن الى المحجوز لديه - فضلاً عن البيانات الخاصة بتعيين الجهة الحاجزة وتحديد شخص المحجوز عليه - على البيانات الآتية :

(١) قيمة المبالغ المطلوبة وأنواعها وتواريخ استحقاقها .

---

(١) د . فتحى والى . ص ٧٠٢ .

(٢) عبد المنعم حسنى ص ٤٤٢ ، ورانب وزميليه هامش ص ٩٩٢ .

(٣) د . أحمد أبو الوفا ، ص ٩٤٦

(٢) نهى المحجوز لديه عن الوفاء بما فى يده الى المحجوز عليه أو تسليمه إياه ، وهذا هو الغرض الأساسى من توقيع الحجز ، ويكفى استعمال أى عبارة تفيد النهى عن الوفاء [1] واغفال أى من هذين البيانين يترتب عليه البطلان .

(٣) تكليف المحجوز لديه التقرير بما فى ذمته خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ اعلانه بالحجز ، ولا يسرى الميعاد المحدد للتقرير بما فى الذمة بمناسبة حجز موقع لدى أحد البنوك الخاضعة لأحكام القانون رقم ٢٠٥ لسنة ١٩٩٠ فى شأن سرية الحسابات بالبنوك الا ان من تاريخ اخطاره بالأمر الذى تصدره محكمة استئناف القاهرة - بناء على طلب النائب العام أو من يفوضه من المحامين العامين الأول على الأقل سواء من تلقاء نفسه أو بناء على طلب جهة رسمية أو أحد ذوى لشأن - بشأن الاطلاع أو اعطاء أية بيانات أو معلومات تتعلق بحسابات العملاء وودائعهم وأماناتهم وخزائنهم فى البنوك أو المعاملات المتعلقة بها طبقاً لأحكام سرية الحسابات بالبنوك السالف دكره اذ تصدر المحكمة المذكورة المنعقدة فى غرفة المشورة أمرها فى هذا الشأن خلال الثلاثة الأيام التالية لتقديم طلب ذلك الأمر اليها ويخطر النائب العام أو من يفوصه فى ذلك من المحامين العامين الأول على الأقل البنك وذوى الشأن بحسب الأحوال بالأمر الذى تصدره المحكمة فى هذا الشأن خلال الثلاثة أيام التالية لصدوره

- ويحصل التقرير بما فى الذمة فى الحجور الادارية - على خلاف الحجوز القضائية بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول ، أو بتسليمه الى مندوب الجهة الحاجزة مقابل ايصال معد لذلك الغرض (مادة ٣٠ حجز) .

- ويجب اعلان المحجوز عليه (المدين) بصورة من محضر الحجز ببيانها تاريخ اعلانه للمحجوز للمحجوز لديه خلال الثمانية الأيام التالية لتاريخ اعلان المحضر للمحجوز لديه والا اعتبر الحجز كأن لم يكن ، بمعنى أن الحجز رغم صحته فى ذاته لا ينتج آثاره القانونية فيعتبر عملاً قانونياً صحيحاً ولكنه غير

---

(١) عبد المنعم حسنى ص ٤٤٣ .

نافذ ، وذلك فى حالة عدم حصول الاعلان المذكور فى الميعاد المنصوص عليه قانوناً ، وتبدأ مدة الاعلان من وقت اعلانه للمحجوز لديه - أى من تاريخ توقيع الحجز والذى يتم بمجرد اعلانه للمحجوز لديه - وتسرى فى شأنها قواعد المواعيد من حيث عدم احتساب يوم الحجز وحتساب اليوم الأخير (مادة ١٥ / ١ مرافعات) وامتدادها بأيام العطلات الرسمية (مادة ١٨مرافعات) كما يجب أن يحصل الاعلان خلال الميعاد المذكور وذلك طبقاً لنص المادة الخامسة من قانون المرافعات والذى يجرى على أنه « إذا نص القانون على ميعاد حتمى لاتخاذ اجراء يحصل بالاعلان ، فلا يعتبر الميعاد مرعياً الا اذا تم اعلان الخصم خلاله » .

واعتبار الحجز كأن لم يكن بسبب عدم ابلاغ المحجو عليه بالحجز فى الميعاد المذكور لا يتعلق بالنظام العام ، ولهذا فللمحجوز عليه أن ينزل عنه صراحة أو ضمناً ، كما أنه ليس له بعد أن ينزل عنه أن يعود الى التمسك به [١] .

كما انه لا يجوز للمحكمة ان تقضى به من تلقا نفسها [٢] .

- ومجرد اغفال اتخاذ الاجراء اللازم لاعلان المحجوز عليه فى الميعاد القانونى يترتب عليه اعتبار الحجز كأن لم يكن ، ولو ثبت بصورة لا تقبل الشك علم المحجوز عليه او اخباره به عن طريق المحجوز لديه [٣] .

- والدفع باعتبار الحجز كأن لم يكن لعدم اخبار المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز دفع موضوعى اذ هو موجه الى الحجز وهو الحق موضوع النزاع بهدف التخلص منه ، ذلك ان مناط التفرقة بين الدفع الشكلى والدفع الموضوعى أن أولهما يوجه الى صحة الخصومة والاجراءات المكونة لها بغية انهاء الخصومة دون الفصل فى موضوع الحق محل الخصومة أو تأخير الفصل فيه ، أمار الدفع

(١) نقض ١٩٧٥/٤/١٦ س ٢٦ ص ٨٠٠ .
(٢) نقض ١٩٧٩/١٢/١٨ س ٣٠ ص ٣٢٠ .
(٣) نقض ١٩٧٣/٣/٢٠ س ٢٤ ص ٤٤٥ .

الموضوعى فهو الذى يوجه الى الحق محل الخصومة بهدف التخلص منه (١) .

– ويتم ابلاغ المحجوز عليه بالحجز بموجب صورة من محضر الحجز أو بموجب ورقة مستقلة متضمنة صورة من هذا المحضر وتعلن هذه الصورة أو هذه الورقة للمحجوز عليه بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول وذلك ليس قياساً على النص الخاص بطريقة اعلان المحجوز لديه اذ انه نص خاص فى هذا الشأن ولا يجوز القياس على نص خاص ، وانما لا تساق هذا الطريق وما تتسم به المبادئ العامة لقانون الحجز الادارى من السرعة والبساطة اللازمتين لتحقيق الهدف من هذا التشريع ، ولا محل للرجوع فى هذا الشأن الى أحكام قانون المرافعات والتى تقضى بأن يكون كل اعلان أو تنفيذ يكون بواسطة المحضرين ... ما لم ينص القانون على خلاف ذلك (مادة ٦ مرافعات) ذلك لأن الاحالة الواردة بالمادة ٧٥ من قانون الحجز الادارى تشترط لتطبيق قواعد قانون المرافعات الا يتعارض نص قانون المرافعات مع المبادئ العامة لقانون الحجز الادارى

ولا شك أن تكليف الجهة الحاجزة بابلاغ المحجور عليه بالحجز عن طريق المحضرين لا يتفق والمبادئ العامة لقانون الحجز الادارى التى تتسم بالسرعة والبساطة اللازمين لتحقيق الهدف من هذا التشريع (٢)

(١) قارب نقض ١٩٧٩/١٢/١ س ٣ ع٣ ص ٤ ٢ عكس ذلك الدكتور أحمد أبو الوفا

- اجراءات التنفيذ الطبعة التاسعة ص ٥١٧ . اذ يرى أنه يتعين التمسك باعتبار الحجز كأن لم يكن فى صورة دفع شكلى يبدى قبل التكلم فى الموضوع والا سقط الحق فيه باعتباره دفعاً اجرائياً . مشار اليه في المشكلات العملية فى قضاء التنفيذ للمؤلف ص ٢٣٩ .

(٢) عبد المنعم حسنى – المرجع السابق ص ٤٥١ وقد قضت محكمة النقض فى حكمها الصادر فى الطعن رقم ٦٣٣ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٨ س ٣٤ جـ ١ ص ٨١٥ بأن النص فى المادة ٧٥ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى على أنه فيما عدا ما نص عليه فى هذا القانون تسرى أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التى لا تتعارض مع أحكام هذا القانون – يدل على أن قانون المدافعات هو القانون العام الذى يرجع=

مادة (٣٠) « على المحجوز لديه بمجرد إعلانه بمحضر الحجز أن يخطر مندوب الحاجز خلال المدة المنصوص عليها فى المادة السابقة بكل ما لديه للمدين والتاريخ الذى يمكنه فيه أداؤه لمندوب الحاجز ، وعليه أن يوضح فى إخطاره وصف ما لديه وصفاً دقيقاً مفصلاً مع بيان عدده ومقاسه أو وزنه أو مقداره وقيمته .

ولا يعفى المحجوز لديه من واجب الإخطار أن يكون غير مدين للمحجوز عليه .

ويكون الإخطارر الحاصل من المحجوز لديه فى جميع الأحوال بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول أو بتسليمه الى

= اليه فيما يتعلق بالحجوز الادارية عند خلو قانون الحجز الادرى من نص ينظم حالة معينة أو اجراء معيناً ، ولما كانت المادة ٢٩ من قانون الحجز الادارى سالف الذكر بعد أن أوجبت فى فقرتها الأولى اعلان المحجوز لديه بمحضر الحجز بينت أنهذا الاعلان يتم بكتاب موصى عليه بعلم الوصول ، الا أن فقرتها الأخيرة - التى أوجبت على الحاجز اخبار المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز - لم تبين كيفية هذا الاخبار ، ومن ثم يتعين الرجوع فى هذا الشأن الى قانون المرافعات للتعرف على الطريق الذى رسمه للاعلان واذ نصت المادة السابعة من قانون المرافعات السابق - والمنطبق على واقعة الدعوى - والمقابلة للمادة السادسة من قانون المرافعات الحالى - على ان كل اعلان او تنبيه او اخبار او تبليغ او انذار يكون بواسطة المحضرين - فانه يجب أن يتم اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز الذى أعلن الى المحجوز لديه بواسطة ورقة من اوراق المحضرين وفقاً للقواعد المقررة فى قانون المرافعات ولا يغنى عن هذا الاجراء الخطاب المسجل المصحوب بعلم الوصول . وهذا القضاء - كما ذكرنا يتعارض والمبادئ العامة لقانون الحجز الادارى . الأمر الذى يستوجب تدخل المشرع بنص حاسم لهذا الخلاف .

وأنظر كذلك الوسيط فى التنفيذ الادارى للأستاذ / داود سليمان متولى الطبعة الأولى ص ٩٩ .

- والمرجع الشامل فى منازعات الحجز الادارى للاستاذ / عزت عبد القادر طبعة سنة ١٩٩١ ص ١٢٠

مندوب الحاجز مقابل إيصال من دفتر يعد لذلك ويصدر به قرار من وزير المالية والإقتصاد . »

شرح المادة

- ومفاد هذا النص أن المحجوز عليه مكلف بالتقرير بما فى ذمته بمجرد إعلانه بمحضر الحجز فى جميع الأحوال ، لا فرق بين أن يكون المحجوز لديه مديناً للمحجوز عليه أو غير مدين . ويتم التقرير فى جميع الأحوال بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول أو بتسليمه الى مندوب الجهة الحاجزة مقابل إيصال من دفتر يعد لذلك ويصدر به قرار من وزير المالية والإقتصاد .

ويبين المحجوز لديه فى تقريره كل ما لديه للمدين المحجوز عليه ، والتاريخ الذى يمكنه فى أداؤه لمندوب الحاجز وعليه أن يوضح وصف ما لديه وصفاً دقيقاً مفصلاً مع بيان عدده مقاسه أو وزنه أو مقداره وقيمته

واجب التقدير هذا ضرورى بالنسبة لكل حجز مهما تعددت الحجوز ولا يكتفى فى التقرير الجديد كما هو الحال فى الحجور القضائية بالإشارة الى الحجز السابق والى التقرير الذى تم بمناسبته لان التقرير فى الحجوز الإدارية لا يتم فى قلم كتاب المحكمة وإنما يتم بموجب خطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول أو بتسليمه الى مندوب الحاجز مما ينتفى مع حكمه إباحة الإكتفاء فى أى تقرير جديد بالاشارة الى الحجور السابقة والى التقارير التى تمت بمناسبتها [1] ، إلا إذا كان الحاجز واحداً . وكان الحجز الجديد قد وقع على نفس كل الحجز السابق ولم يكن قد حدث تغيير فى العلاقة القانونية بينه وبين المحجوز عليه ، فلا مانع من الاحالة الى التقرير السابق [2].

مادة (٣١) « على المحجوز لديه خلال أربعين يوماً من تاريخ إعلانه بمحضر الحجز أن يؤدى الى الحاجز ما أقر به أو ما يفى منه بحق الحاجز والمصروفات أو يودعه خزانة الجهة

---

(١) الأستاذ / عبد المنعم حسنى المرجع السابق ص ٤٦٥ .

(٢) د. فتحى والى - المرجع السابق ص ٧٠٥ .

الإدارية لذمتها وذلك إذا حل ميعاد الأداء وإلا فيبقى محجوزاً تحت يده الى أن يحل هذا الميعاد فيؤديه الى الحاجز أو يودعه .

- وإذا وقعت حجوز قضائية أو إدارية على ما حجز عليه إدارياً قبل مضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلان محضر الحجز ولم يكف المبلغ للوفاء بجميع الحقوق وجب على المحجوز لديه إيداع خزانة المحكمة المختصة لتوزيعه .

- أما إذا وقعت حجوز إدارية أو قضائية بعد الميعاد المنصوص فى الفقرة السابقة فلا يكون لها أثر إلا فيما زاد على دين الحاجز إدارياً والمصروفات .

- فإذا لم يؤد المحجوز لديه أو يودع المبالغ المنصوص عليها فى انقرات السابقة جاز التنفيذ على أمواله إدارياً بموجب محضر الحجز المنصوص عليه فى المادة ٢٩ مصحوباً بصورة من الإخطار المنوه عنه فى المادة ٣٠

- وإذا كان هاك حاجزون آخرون وقعوا حجوزاتهم قبل مضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلان محضر الحجز ولم يكفى المبلغ المتحصل للوفاء بجميع الحقوق . فعلى جهة الإدارة التي تباشر التنفيذ إيداع المبالغ المتحصلة خزانة المحكمة ليجرى توزيعه .»

شرح المادة

- أوجب هذا النص على المحجوز لديه خلال أربعين يوماً من تاريخ إعلانه بمحضرالحجز أن يؤدى الى الحاجز ما أقر به إذا كان مساوياً أو أقل مما وقع عليه الحجز من أجله ، أو يفى منه بحق الحاجز مع المصروفات إذا كان المبلغ المحجوز من أجله أقل من المحجوز عليه والذى أقر به المحجوز لديه ، أو أن يودعه خزانة الجهة الحاجزة لذمتها ، وذلك كله إذا كان قد حل ميعاد أداء تلك الديون ، أما إذا كان ميعاد الأداء لم يحل بعد ، فيبقى محجوزاً تحت يد المحجوز لديه إلى

أن يحل هذا الميعاد فيؤديه للحاجز ويودعه خزانته لذمته على النحو السالف بيانه .

ولا يؤثر فى سريان الميعاد الذى أوجب فيه القانون على المحجوز لديه أن يدفع مما فى ذمته الى الجهة الحاجزة ولا فى حدوث الأثر المترتب على إنقضائه ، أن يكون التقرير بما فى الذمة قد نازع فيه الحاجز أو المحجوز عليه ، بل يجب الوفاء أو الإيداع بما حصل الإقرار به خصماً من مطلوب الجهة الحاجزة ، أما المبلغ المتنازع فيه فيبقى مصيره معلقاً على الفصل فى دعوى المنازعة بحكم نافذ [1] .

ولم يشترط نص المادة ٣١ السالف ذكره إستيفاء الحاجز لدينه بإعلان المدين بالعزم على التنفيذ قبل حدوثه بثمانية أيام على الأقل كما فعل بالنسبة للتنفيذ القضائى (مادة ٢٨٥ مرافعات) ذلك أن نص المادة ٣١ من قانون الحجز الإدارى صريح فى وجوب أداء المحجوز لديه ما أقر به أو ما يفى منه بحق الحاجز الى هذا الأخير خلال مدة معينة دون إشتراط حصول إعلان المدين بالعزم على التنفيذ على خلاف ما جاء بنص المادة ٢٨٥ من قانون المرافعات بالنسبة للحجز القضائى

- ومفاد المادة ٣١ المذكورة أن الحاجزين قضائياً أو إدارياً خلال الخمسة عشر يوماً التالية لتوقيع الحجز الإدارى الأول يختصون بالمحجوز سواء أكان كافياً لاداء ديونهم والمصاريف أو لم يكن كافياً ، أما الحاجزون بعد هذا الميعاد فلا يختصون إلا بما زاد عن حقوق الحاجزين فى الميعاد ولو كان الحاجز بعد الميعاد له حق إمتياز أو أى حق آخر يهوله أولوية موضوعية [2]

- وإذا لم يكف محل الحجز للوفاء بحقوق الحاجزين فى الميعاد المذكور ، وجب على المحجوز لديه إيداعه خزانة محكمة التنفيذ التى يتبعها موطنه وفقاً لقواعد التوزيع القضائى . فإذا كان محل الحجز منقولات مادية ولم يكف الثمن المتحصل من بيعها للوفاء بحقوق الدائنين الحاجزين خلال الخمسة عشر يوماً من

(١) عبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ٤٧٢ .

(٢) د. فتحى والى - المرجع السابق ص ٧١٠

تاريخ إعلان محضر الحجز الإدارى ، فعلى جهة الإدارة التى تباشر البيع إيداع الثمن خزانة محكمة التنفيذ التى يتبعها مكان البيع (مادة ٤٧١ مرافعات) لكى تجرى توزيعه وفقاً لقواعد التوزيع القضائى [(١)] .

- فإذا لم يقم المحجوز لديه بالأداء أو بالايداع على النحو السالف بيانه جاز التنفيذ على أمواله إدارياً بموجب محضر الحجز المنصوص عليه فى المادة ٢٩ مصحوباً بصورة من الإخطار المنوه عنه فى المادة ٣٠ .

مادة (٣٢) : « إذا لم يقدم المحجوز لديه الإخطار المنصوص عليه فى المادة ٣٠ أو قدمه مخالفاً للحقيقة أو أخفى الأوراق الواجب عليه تقرير الحقيقة عنها ، جازت مطالبته شخصياً بأداء المبلغ المحجوز من أجله مع مصروفات الإجراءات المترتبة على تقصيره أو تأخيره ، ويصدر الحكم بذلك من المحكمة المختصة طبقاً للقواعد المقررة بقانون المرافعات ويحجز إدارياً على ما يملكه المحجوز لديه وفاء لما يحكم به ».

شرح المادة

ومفاد هذه المادة أنه إذا لم يقدم المحجوز لديه الأخطار المنصوص عليه في المادة ٣٠ أو قدمه مخالفاً للحقيقة كأن يقرر أنه برىء رغم مديونيته أو أن دينه قد إنقضى بالمقاصة على خلاف الواقع أو أنه مدين بأقل من الحقيقة ، أو أخفى الأوراق الواجب عليه تقرير الحقيقة عنها جاز لمحكمة التنفيد [(٢)] أن تلزمه شخصياً بأداء المبلغ المحجوز من أجله مع المصروفات ، ويترتب على الحكم بإلزام

---

(١) د. فتحى والى - المرجع السابق ص ٧١٠

(٢) دعوى إلزام المحجوز لديه بالدين نتيجة لاخلاله بواجب التقرير منازعة موضوعية فى التنفيذ يختص بنظرها قاضى التنفيذ عملاً بالمادة ٢٧٥ مرافعات وينعقد الإختصاص المحلى لقاضى التنفيذ الذى يتبعه موطن المحجوز لديه عملاً بالمادة ٢٧٦ مرافعات . يراجع فى هذا الشأن الطعن رقم ١٧٠ لسنة ٤٢ جلسة ١٩٧٦/٣/٢٣ س ٢٧ ص ٧٣٦ ، الطعن رقم ٢٠٦ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٩٧٦/٢/١٠ س ٢٧ م ١ ص ٤٢٢ .

المحجوز لديه بأداء المبلغ المحجور من أجله والمصروفات ، أن يصبح مديناً شخصياً بهذه المبالغ للجهة الحاجزة . ويكون لهذه الأخيرة الحجز إدارياً على ما يملكه المحجوز لديه وفاء لما يحكم به عليه ، وبعد أن يصبح هذا الحكم قابلاً للتنفيذ الجبرى أى بعد أن يصبح حكماً نهائياً أو إذا كان صادراً مشمولاً بالنفاذ المعجل .

ولم ينظم قانون الحجز الإدارى قواعد خاصة للمنازعة فى التقرير بما فى الذمة ، ومن ثم فيرجع بشأنها الى القواعد المقررة بقانون المرافعات إعمالاً لنص المادة ٧٥ من قانون الحجز الإدارى إذ خلا القانون الاخير من تنظيم لها (١)

مادة (٣٣) : « يترتب على حجز ما لمدين لدى الغير حبس كل ما يستحق للمحجوز عليه ومصروفات (٢) الإجراءات التى تستحق الى يوم البيع ما لم يودع مبلغ مساوٍ للمبلغ المحجوز من أجله والمصروفات خزانة الجهة الإدارية الحاجزة »

شرح المادة

ومفاد هذا النص أنه يترتب على حجز ما للمدين لدى الغير أن يمتنع المحجوز لديه بمجرد إعلانه بمحضر الحجز المذكور عن الوفاء للمحجور عليه بكل ما فى ذمته له ولو جاوز دين الحاجز ، أى أن يحبس المحجوز لديه المال المحجوز عن المحجور عليه ، ويترتب على هذا الحبس أن يجعل مصروفات المحجوز عليه فى المال المحجوز غير نافذة فى حق الحاجز السابق عليها

ولما كان حبس كل أموال المدين المحجور عليه قد يؤدى الى الأضرار به ، سيما إذا كان الدين المحجوز من أجله صغيراً أو كمتنازعاً فيه فقد أوجد المشرع

(١) د. فتحى والى - المرجع السابق ص ٧٠٦ وهامشها ، د. أحمد أبو الوفا المرجع السابق ص ٩٥٨ ، الوسيط فى التنفيذ الإدارى للأستاذ / داود سليمان متولى طبعة ١٩٦٥ ص ٤٣٢ .

(٢) إضافة عبارة مصروفات الإجراءات التى تستحق بالمادة الى كل ما يستحق تزيد لا معنى لها .

طريقاً ينتفى معه أثر الحجز وذلك بزوال الحبس عن الاموال المحجوزة إذا أودع مبلغ مساوٍ للمبلغ المحجوز من أجله والمصروفات خزانة الجهة الإدارية الحاجزة ، وهذا الإيداع يمكن أن يتم من أى شخص سواء من المدين المحجوز عليه أو من غيره ، ويجب أن يتم الإيداع خزانة الجهة الإدارية الحاجزة فلا يغنى عنه الإيداع فى أية جهة أخرى ولو كانت خزانة المحكمة . ويجب أن ينصب الإيداع على مبلغ مساوٍ للمبلغ المحجوز من أجله ومصروفات الإجراءات التى تستحق إلى يوم الإيداع ، ويترتب على هذا الإيداع زوال الحجز عن المال المحجوز وإنتقاله الى المبلغ المودع ، كما يترتب عليه - ودون حاجة لأى إجراء آخر - تخصيص المبلغ المودع للوفاء بالحق المحجوز من أجله وملحقاته . فأى حجز لاحق لا يتناول إلا ما زاد عن وفاء مطلوب الحاجز إدارياً والمصروفات [1] .

والإيداع على هذا النحو إنما يتم وفقاً لنص المادة ٣٣ حجز إدارى السالف ذكرها والتى تضمنت تنظيماً خاصاً بالنسبة للحجز الإدارى على ما للمدين لدى الغير وبالتالى فلا تسرى أحكام الإيداع والتخصيص التى تنص عليها بصفة عامة المادتان ٣٠٢ ،٣٠٣ بالنسبة للحجز القضائى وذلك لورود تنظيم خاص لهذه المسألة بالنسبة للحجز الإدارى على ما للمدين لدى الغير فى قانون الحجز الإدارى [2] .

مادة (٣٤) : « إذا لم يؤد المبلغ المحجوز من أجله والمصروفات لمندوب الحجز أو يُودَع خزانة الجهة المختصة خلال المدة المنصوص عليها فى المادة (٣١) أو بعد اليوم الذى يحل فيه ميعاد الأداء »

شرح المادة

ومفاد هذه المادة أنه إذا تخلف المحجوز لديه عن أداء المبلغ المحجوز من أجله والمصروفات لمندوب الجهة الحاجزة أو لم يودعه خزانة الجهة المختصة (الجهة

---

(١) د. فتحى والى ص ٦٧٦ ، أ. عبد المنعم حسنى ص ٥٢٩ .

(٢) د. فتحى والى ص ٦٧٦ .

الإدارية إذا كان الحاجز واحداً أو تعدد الحاجزون ذوو الحق فى حصيلة التنفيذ وكان المبلغ المحجوز كافياً للوفاء بحقوقهم ، أو محكمة التنفيذ التى يتبعها موطن المحجوز لديه إذا كان محل الحجز غير كاف للوفاء بحقوق الحاجزين ذوى الحق فى حصيلة التنفيذ لتوزيعه وفقاً لقواعد التوزيع القضائى ، خلال المدة المنصوص عليها فى المادة ٣١ حجز ، وهى أربعين يوماً من تاريخ إعلانه بمحضر ، إذا كان قد حل ميعاد الاداء ، أو بعد حلول هذا الميعاد إذا لم يكن قد حلّ بعد ، وكان محل الحجز منقولات مادية ، جاز للجهة الحاجزة أن تستمر فى إتخاذ إجراءات بيع تلك المنقولات بالإجراءات المقررة لبيع المنقول إدارياً لدى المدين ، ودون حاجة الى توقيع حجز جديد [١] .

مادة (٣٥) : « أداء المبالغ أو تسليم الأشياء المحجوزة تبرأ ذمة المحجوز لديه منها قبل الدائن ولو كان الأداء نتيجة بيع الأشياء المحجوزة طبقاً لاحكام هذا القانون . ويعتبر الإيصال المسلم من الحاجز للمحجوز لديه بمثابة إيصال من الدائن نفسه »

شرح المادة

ومفاد هذه المادة أن المحجوز لديه تبرأ ذمته من الأموال المحجوزة قبل المحجوز عليه إذا قام بأدائها إن كانت مبالغ نقدية أو تسليمها إن كانت منقولات مادية ، ويعتبر الايصال المسلم من الجهة الحاجزة للمحجوز لديه بمثابة إيصال من دائن المحجوز عليه (مدين الجهة الحاجزة).

(١) د. فتحى والى ص ٧٠٨ ، أ. عبد المنعم حسنى ص ٥٣٨ .

الباب الثالث
فى حجز الإيرادات والأسهم والسندات
والحصص وبيعها

مادة (٣٦) : « الأسهم والسندات والشيكات والكمبيالات إذ كانت لحاملها أو قابلة للتظهير يكون حجزها بالأوضاع المقررة لحجـز المنقول لدى المدين »

مادة (٣٧) : « الإيرادات المرتبة والأسهم الإسمية وحصص الأرباح المستحقة فى ذمة الأشخاص المعنوية وحقوق الموصين تحجز بالأوضاع المقررة لحجز ما للمدين لدى الغير » .

شرح المادة

فرق المشرع فيما يتعلق بالحجز على ديون المدين الثابتة فى أوراق بين تلك الأوراق التى تكون لحاملها أو قابلة للتظهير ، وبين تلك الأوراق الإسمية ، وجعل طريق الحجز على النوع الأول من الزوراق المثبة لحق المدين المحجوز عليه هو إجراءات حجز المنقول المادى لدى المدين ، أما النوع الثانى من الأوراق ، فإن الحجز عليها يكون بطريق حجز ما للمدين لدى الغير [1]

مادة (٣٨) : « يكلف الحاجز أحد البنوك أو السماسرة أو الصيارف بيع ما نص عليه فى المادتين السابقتين فى اليوم المحدد للبيع .

ويعين وزير المالية والإقتصاد بقرار من هذه البنوك والسماسرة والصيارف وعمولة كل منهم وطريقة البيع » .

شرح المادة

وقد صدر قرار وزير المالية والإقتصاد (بالنيابة) رقم ١٤٣ لسنة ١٩٣٥

(١) قوانين المرافعات للدكتورة أمينة النمر الكتاب الثالث طبعة سنة ١٩٨٢ ص ٥٥٢ ، اجراءات التنفيذ للدكتور أحمد أبو الوفا - المرجع السابق ص ٦٢١ .

ونص فى مادته الرابعة والمعدلة بقرار وزير الخزانة رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٦٠ على أن « تباع الأوراق المالية سواء كانت مدرجة بالبورصة أم غير مدرجة بها بواسطة البنك المحجوز لديه فى اليوم المعين للبيع بمحضر الحجز مقابل خصم العمولة المقررة » .

وتسرى أحكلم هذا النص على الأوراق المالية التى يتم الحجز عليها تحت يد البنوك فقط ، أما الأوراق المالية التى يتم الحجز عليها تحت يد جهة أخرى غير البنوك فتباع بواسطة أحد البنوك أو السماسرة أو الصيارف وبناء على تكليف الحاجز لأيهم بذلك ، على أنه لا يجوز تكليف أحد السماسرة غير المقيدين بالبورصة باجراء البيع ، وذلك طبقاً للقانون رقم ٢٢٦ لسنة ١٩٥٣ .

ولا يتخذ هذا الاجراء الا بالنسبة لما يحجز من الأوراق بطريق حجز ما للمدين لدى الغير [١] .

وبالنسبة للشيكات والكمبيالات التى تحجز لدى المدين بها يكون تحصيلها منه فى تاريخ استحقاقها (المـادة الخـامسـة من القرار رقم ١٤٣ لسنة ١٩٥٥ [٢] .

مادة (٣٩) « حجز الايرادات المرتبة والأسهم والحصص وغيرها تحت يد المدين ، يترتب عليه حجز ثمراتها وفوائدها ما استحق منها ووما لم يستحق الى يوم البيع » .

شرح المادة

ومفاد ذلك النص ان مجرد توقيع الحجز على الايرادات المرتبة والأسهم والحصص وغيرها تحت يد المدين انما هو حجز أيضاً لثمراتها وفوائدها ما استحق منها وقت الحجز وما يستحق الى يوم البيع وذلك بغير حاجة الى ذكرها .

---

(١) الأستاذ / عبد المنعم حسنى المرجع السابق ص ٥٤٨ .

(٢) التعليق على قانون الحجز الادارى - المستشار مصطفى مجدى هرجه - طبعة سنة ١٩٨٦ .

أحكام النقض بشأن

حجز ما للمدين لدى الغير الادارى

(أ) تنص المادة ٢٩ من قانون الحجز الادراى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ على أن يقع حجز ما للمدين لدى الغير بموجب محضر حجز يعلن الى المحجوز لديه بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول . وقد خلا هذا القانون من بيان طريقة تسليم هذا الكتاب والأشخاص الذين يجوز تسليمه اليهم واذ كان الاعلان بالطريق المنصوص عليه فى هذه المادة يختلف تماماً عن الاعلان بواسطة المحضرين المنصوص عليه فى قانون المرافعات كما يختلف أيضاً عن نظام الاعلان على يد محضر بطريق البريد الذى كان ينص عليه هذا القانون فى المواد من ١٥ الى ١٩ منه وهى المواد الذى ألغاها القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ لأن فى هذا النظام لا يتخلى المحضر عن عملية الاعلان كلها وانما يحمل العبء معه عمال مصلحة البريد بعد أن كان يحمله وحده ، بينما الاعلان بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول ترسله الجهة الحاجزة بطريق البريد ولا شأن للمحضرين به على الاطلاق . واذ لم يرد قانون المرافعات سواء قبل تعديله بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ أو بعد هذا التعديل نص ينظم كيفية تسليم الكتاب الموصى عليه الذى يعلن به المحجوز لديه فى حجز ما للمدين لدى الغير حجزاً ادارياً فانه لا محل للرجوع فى هذا الخصوص الى أحكام قانون المرافعات لأن الرجوع اليها فيما لم يرد بشأنه نص فى قانون الحجز الادارى انما يكون طبقاً لما تقضى به المادة ٧٥ من هذا القانون حيث يوجد نص ما فى قانون المرافعات ينظم الاجراء الذى خلت أحكام قانون الحجز الادارى من تنظيمه وبشرط الا يتعارض هذا النص مع أحكام القانون المذكور ومن ثم يجب الرجوع الى قوانين هيئة البريد ولوائحها .

(ب) مفاد نصوص لائحة البريد الصادرة تنفيذاً لدكريتو ٢٩ مارس سنة ١٨٧٩ الخاص بتنظيم مصلحة البوستة ، أن المشرع تقديراً منه لخطورة الآثار التى قد ترتيب على عدم وصول الرسائل المسجلة الى المرسلة اليهم عمل على

توفير منه لخطورة الآثار التى تترتب على عدم وصول الرسائل المسجلة الى المرسلة اليهم عمل على توفير الضمانات الكفيلة بوصولها اليهم وذلك باشتراط تسليمها الى أشخاصهم أو لمن تكون له صفة النيابة عنهم فى استلامها . واذا كان هذا الشرط لازماً بالنسبة للخطابات المسجلة عامة ولو لم تكن مصحوبة بعلم الوصول فانه لا شك الزم فى حالة اعلان محضر الحجز الى المحجوز لديه المنصوص عليه فى المادة ٢٩ من قانون الحجز الادراى رقم ٣٠٨ لسمة ١٩٥٥ وذلك لما يترتب على هذا الاعلان من التزامات على المحجوز لديه فرضتها عليه المادتان ٣٠ و ٣١ من ذلك القانون وأوجبت عليه القيام بها فى مواعيد محددة يبدأ سريانها من تاريخ اعلانه بمحضر الحجز وجعلت الجزاء على اخلاله بها جواز مطالبته شخصياً بآداء المبلغ المحجوز من أجله والمحجوز اداريا على ما يملكه وفاء لما يحكم به عليه ومن ثم فان اعلان المحجوز لديه بمحضر الححجز الادراى طبقاً للمادة ٢٩ سالفة الذكر لا يكون صحيحاً الا اذا سلم الكتاب الموصى عليه المتضمن محضر الحجز الى شخصه أو الى من تكون له صفة النيابة عنه فى استلام هذا الكتاب أ . ب (ط ٢١٦ لسنة ٣٤ ق . ١٩٦٧/١١/٢ س ١٨ ص ١٩٥٢)

- مؤدى نصوص الفقرات الثانية والرابعة والخامسة من المادة ٩١ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ معدلة بالقانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥ . انه لا يتشرط لإعمال الجزاء المنصوص عليه فى الفقرة الخامسة بالحكم المحجوز لديه بأن يدفع الدين الذى وقع الحجز لاقتضائه أن يرتكب المحجوز لديه أحد الأمور التى أشارت اليها تلك الفقرة ، وهى عدم بيان مقدار الدين الذى فى ذمته غشاً أو تدليساً أو الاقرار بمبلغ أقل مما فى ذمته أو اخفاء بعض المستندات الواجب ايداعها بالتقرير ، أو بايداعه فى المحكمة المختصة ، غير أن توقيع هذا الجزاء رغم توافر شروطه أمر جوازى لمحكمة الموضوع تقضى به حسبما يراءى لها من ظروف كل دعوى وملابساتها (ط ١٨٠ لسنة ٣٥ ق - ١٩٧٣/٢/١٤ س ٢٤ ص ٢٣١) .

- الحجز الادراى تحت يد الغير يقع بنص المادة ١/٢٩ من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بموجب محضر حجز يعلن الى المحجوز لديه بكتاب موصى عليه بعمل الوصول واذ أوجب المشرع فى الفقرة الثالثة من هذه المادة اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز خلال الثمانية أيام التالية لتاريخ اعلان المحضر للمحجوز لديه ولا اعتبر الحجز كأن لم يكن ، فان مفاد ذلك انه اذا ما تم الحجز صحيحاً فان العيب الذى يشوب الاجراء اللاحق وهو عدم اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز فى الميعاد المحدد لا يؤثر على الحجز الذى سبقه ولا يعنى انعدامه ، وانما ما قرره المشرع من اعتبار الحجز كأن لم يكن فى هذه الحالة هو جزاء مقرر لكل ذى مصلحة ولا يتعلق بالنظام العام فيجوز للمحجوز عليه النزول عنه صراحة أو ضمناً ولا يحق لمن نزل عنه أن يعود الى التمسك به (ط ٩٩ لسنة ٣٩ ق ١٩٧٥/٤/١٦ س ٢٦ ص ٨٠٠) .

(أ) المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان الحجز الادارى تحت يد الغير يقع بنص المادة ١/٢٩ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى بموجب محضر حجز يعلن الى المحجوز لديه بكتاب موصى عليه بعلم الوصول . وان تخلف ما اوجبه المشرع فى الفقرة الثالثة من المادة المذكورة من اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز خلال الثمانية ايام التالية لتاريخ اعلان المحضر للمحجوز لديه والا اعتبر الحجز كأن لم يكن لا يؤثر على الحجز الذى سبقه وان ما قرره المشرع من اعتبار الحجز كأن لم يكن انما هو جزاء غير متعلق بالنظام العام ، فيجوز لكل ذى مصلحة فى التحلل من الواجبات التى يفرضها عليه قيام الحجز النزول عنه صراحة أو ضمناً ولئن كان مجرد تقرير المحجوز لديه للجهة الحاجزة بما فى ذمته للمحجوز عليه اذ كانا لما تفرض عليه المادة ٣٠ من القانون لا يمكن أن يعتبر وحده تنازلاً عن ذلك العيب الذى شاب الاجراء اللاحق ، الا أنه لما كان البين من الاطلاع على الاخطارين الصادرين من الشركة الطاعنة انها لم تقتصر فيهما على التقرير بما فى ذمتهما للمحجوز عليه ببيان كافة ما تحت يدها لمدين مصلحة الضرائب بل أردفت ذلك باستعدادها لآداء مبالغ وثائق التأمين فور الحصول على اذن مراقبة النقد ، واذ كان الحكم المطعون فيه

قد استخلص من ذلك نزول الطاعنة عن العيب - وهو عدم اعلان المحجوز عليه ابلحجز فى الميعاد المحدد - فانه مما يستقل به قاضى الموضوع مادام استخلاصه سائغاً له سنده من الاوراق ولا يخرج عن حدود المقبول منطقاً وعقلاً .

(ب) النص فى المادة من قانون الحجز الادارى معدلة بالقانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٩ ، يدل على ان القانون لم يعتبر التقرير بما الذمة هو السند التنفيذى الذى يجرى به التنفيذ على المحجوز لديه بل اعتد بسند الحاجز على المحجوز عليه مستهدفاً بارفاق صورة من تقرير المحجوز لديه بما فى ذمته بمحضر الحجز مجرد تكملة السند التنفيذى من ناحية أنه يعين ويحدد المبلغ الثابت فى ذمة المحجوز لديه للمحجوز عليه ، واذ كان الثابت من الاطلاع على محضر الحجز التنفيذى المؤرخ أول ابريل ١٩٦٧ أنه أرفق به صورة طبق الأصل من التقرير بما فى الذمة بالمقدم من الشركة بتاريخ ١٩٦٠/١١/٢٩ - بشأن حجز أول - وكانت البيانات الواردة بهذا التقرير لا تختلف عن البيانات التى جاءت ابلتقرير المؤرخ ٦ فبراير ١٩٦٢ بشأن حجز ثان - وتضمن التقريران نفس المبالغ التى فى ذمة الشركة الطاعنة لمدين مصلحة الضرائب ما يستوعب المبلغ المحجوز عليه بأكمله فان غاية المشرع من تحديد المال الذى يجرى التنفيذ عليه تكون قد تحققت ، ويكون النعى عليه - بان مأمورية الضرائب الحاجزة لم ترفق صورة من التقرير بما فى الذمة - على غير اساس (ط ٣٨٣ لسنة ٣٩ ق ١٩٧٥/٤/٣٠ س ٢٦ ص ٨٧٣)

- مقتضى الحجز أى كان نوعه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة وضع المال المحجوز تحت أمر القضاء بما يمتنع معه على المحجوز لديه الوفاء به لدائنه أو تسليمه ، كما يمتنع على المحجوز على التصرف فيه بما يؤثر فى ضمان الحاجز ، وحجز ما للمدين لدى الغير يتم وينتج آثاره بمجرد اعلان الحجز الى المحجوز لديه ، واذ كانت المادة ٣٨٣ من التقنين المدنى تقضى بأن التقادم السارى ينقطع بالحجز وهى عبارة عامة تسرى على حجز ما للمدين لدى الغير ، فانه يترتب على اعلان ورقة الحجز للمحجوز لديه قطع التقادم السارى لمصلحته فى مواجهة المحجوز عليه اعتباراً بأن الحجز من اسباب قطع التقادم وكذلك قطع التقادم السارى لمصلحته المحجوز عليه فى مواجهة الحاجز ، لأن الحجز وان كان يعلن

الى المحجوز لديه الا انه يقصد توجيهه فعلاً الى المحجوز عليه وينصب على ماله .

– الحجز الصحيح يبقى منتجاً كل آثاره ما لم يرفع بحكم القضاء أو برضى أصحاب الشأن أو يسقط بسبب عارض بحكم القواعد العامة ، واذا خلا الفصل الثانى من الباب الثانى من قانون الحجز الادارى الخاص بحجز ما للمدين لدى الغير من نص يسمح باعتبار الحجز تحت يد الغير يسقط بالتقادم اسوة بما قررته المادة ٢٠ من ذات القانون فى شأن حجز المنقول لدى المدين كما خلا قانون المرافعات السابق – المنطبق على واقعة الدعوى – من نص مماثل فيما عدا المادة ٥٧٤ الخاصة بالحجز تحت يد احدى المصالح الحكومية وهى المقابلة للمادة ٣٥٠ من قانون المرافعات الحالى ، فانه يترتب على توقيع الحجزين التنفيذين المؤرخين ١٩٦٠/١١/١٦ ، ١٩٦٢/٢/٢٤ تحت يد للطاعنة قطع التقادة سواء لمصلحة الشركة الطاعنة ضد المحجوز عليه بالنسبة لمبالغ التأمين المستحقة للمحجوز عليه أو لمصلحة هذا الأخير قبل مصلحة الضرائب الحاجزة فى شأن مبلغ الضريبة مادامت اجراءتهما متعاقبة على النحو الذى قرره القانون . واذ كانت الطاعنة تقرر ان مبالغ التأمين مستحقة فى ١٥ مارس ١٩٦٠ كما لا تجادل فى ان المطالبة ابلضريبة لم تكن قد سقطت بالتقادم عند توقيع الحجزين سالفى الذكر تبعاً لما هو ثابت من توجيه التنبيه بالفع الى المدين فى ١٢ من اكتوبر سنة ١٩٦٠ ، واذ اعقبت المصلحة هذين الحجزين بحجز تنفذى آخر ضد الطاعنة فى اول ابريل سنة ١٩٦٧ بما يترتب عليه استمرار قطع التقادم فانه لا محالة للتذرع بسقوط الحق فى المطالبة بالمبلغين ، وذلك دون ما حاجة للتعرض لمدى اعتبار التقرير بما فى الذمة اقراراً قاطعاً للتقادم او لمدة التقادم الجديدة بعد الانقطاع (ط ٣٨٣ لسنة ٣٩ ق – ١٩٧٥/٤/٣٠ س ٢٦ ص ٨٧٣) .

– من آثار توقيع حجز ما للمدين لدى الغير طبقاً للفقرة الثانية من المادة ٢٩ من قانون الحجز الادراى نهى المحجوز لديه عن الوفاء بما فى ذمته للمحجوز عليه ، لما كان ذلك ، فان وفاء الشركة الطاعنة – المحجوز لديها – الى المحجوز عليه بمبالغ وثائق التأمين لا تحتاج به مصلحة الضراذب الحاجزة . (ط ٣٨٣

لسنة ٣٩ ق - ١٩٧٥/٤/٣٠ س ٢٦ ص ٨٧٣) .

- اذ كان الثابت ان المطعون عليه قد اقام الدعوى ضد الطاعنين بطلب الحكم بالغاء حجز ما للدمين لدين الغير ادارى الذى وقعه الطاعن الاولى - مجلس المدينة - على ما له تحت يد للطاعن الثانى ووبراءة ذمته من الدين المحجوز من اجله تأسيساً على عدم مدونيه للطاعن الاول بذلك الدين ، فان الدعوى بهذه المثابة هى دعوى بطلب رفع الحجز ، وهى تلك الدعوى التى يرفعها المحجوز عليه ضد الحاجز معترضاً على الحجز طالباً الغاء أى سبب من الاسباب المبطلة له موضوعية كانت أم شكلية وذلك بقصد التخلص من الحجز ومن آثاره والتمكن من تسلم للمحجوز من المحجوز لديه وهذه الدعوى هى اشكال موضوعى فى التنفيذ لا يغير من ذلك طلب المحجوز عليه ببراءة ذمته من الدين المحجوز من أجله ذلك ان هذا الطلب هو اساس الدعوى ومدار النزاع فيها اذ لا يجاب الى طلبه بالغاء الحجز الا بثبوت براءة ذمته من الدين (ط ٢٥٠ لسنة ٤٣ ق ١٩٧٧/٤/٥ س ٢٨ ص ٩٢١)

- تنص المادة ٢٩ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى على انه « يقع حجز ما للمدين لدى الغير بموجب محضر حجز يعلن للمحجوز لديه بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول ويتضمن قيمة المابلغ المطلوبة وانوعها وتواريخ استحقها ويجب اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز مبيناً بها تاريخ اعلانه للمحجوز لديه خلال الثمانية ايام التالية لتاريخ اعلان المحضر والا اعتبر المحضر كأن لم يكن » ولما كانت الطاعنة - مصلحة الضرائب الحاجزة - لم تثبت قيامها باعلان المحجوز عليه بالحجز فى الميعاد المحدد فى هذا النص كأن الحجز يعتبر كأن لم يكن مما يتحقق به للطمعون ضد الاول المصلحة فى التمسك بالعوار الذى حاق بالحجز وذلك باعتبار ان الحق محل الحجز محال اليه من المحجوز عليه . (ط ٤٩٦ لسنة ٤٣ ق - ١٩٧٧/٥/١٤ س ٢٨ ص ١١٨٨) .

- يتعين احترام الحجز حتى يرفع بالتراضى او بحكم المحكمة ، واذ كانت المادة ٣١ من القانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى توجب على

المحجوز لديه خلال اربعين يوماً من تاريخ اعلانه فى محضر الحجز ان يؤدى الى الحاجز ما اقر به او ما يفى منه بحق الحاجز والمصروفات او يودعه خزانة الجهة الادارية الحاجزة لذمتها وذلك اذا كان قد حل محل آداء الآداء والا فيبقى محجوزاً تحت يده الى ان يحل هذا الميعاد فيؤديه الى الحاجز او يودعه .. ثم نصت المادة ٣٢ من ذلك القانون على انه تجوز مطالبة المحجوز لديه شخصياً بآداء المبلغ المحجوز من اجله مع مصروفات الاجراءات المترتبة على تقصيره او تأخيره اذا لم يؤد او يودع ما نص عليه فى المادة ٣١ فى ميعاد يومين . فان الحكم المطعون فيه اذا قضى باحقية المطعون لديه الاول فى صرف الاجرة من الطاعنة بصفته اعتباراً من ...... ومن قبل ان يرفع الحجز الموقع لدى الآخر لصالح مصلحة الضرائب العقارية سواء بالتراضى او بحكم قضائى يكون قد خالف حكم المادة ٣١ من القانون ٧٤٨ لسنة ١٩٥٥ المشار اليه ، ولا يغير من ذلك ما ذهب اليه الحكم المطعون فيه من ان مناط بحث ذلك هو عند التنفيذ بدين الاجرة وهو امر خارج عن نطاق الدعوى المرفوعة ذلك لأن الحكم للمطعون ضده الاول باحقيته للاجر ليس صادراً ضد المحجوز عليه بل قبل المحجوز لديه وليس بتقرير احقية فقط بل بالحقية فى صرف الاجرة من المحجوز لديه فالطاعن بصفته من تاريخ وفاة المورث واثناء سريان الحجز بما لا يستطيع معه الطاعن الا ان يمتنع عن سداد الاجرة للجهة الحاجزة او ايداعها لديها فيقع تحت حكم المادة ٣٢ من القانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ المشار اليها وان يمتنع عن تنفيذها ما قضى به ذلك الحكم للمطعون ضده الاول فيقع تحت طائلة التنفيذ الجبرى على امواله بمقتضاه ومن ثم فان الحكم المطعون فيه اذ جرى فى قضاءه على ذلك النحو يكون قد خالف القانون واخطأ فى تطبيقه (ط ٦ لسنة ٤٥ ق - ١٩٧٨/٣/٢٩ س ٢٩ ص ٨٩٥) .

- مفاد نص المادة ٢٩ من قانون الحجز الادراى رقم ٣٠٨٠ لسنة ١٩٥٥ ان الشارع وان اوجب ان يتضمن صورة محضر الحجز التى تعلن الى المحجوز عليه بتاريخ اعلان محضر الحجز الى المحجوز لديه الا انه لم يوجب ان تحمل صورة محضر الحجز المعلن الى المحجوز عليه دليل اعلانها الى المحجوز لديه فى خلال الميعاد المقرر قانوناً وانما رسم اجراءات خاصة لاعلان محضر الحجز الى محجوز

لديه واعلان المحجوز عليه بصورة من ذلك المحضر وهى تختلف عن الاجراءات المنصوص عليها فى قانون المرافعات فجعل الاعلان المرسل من الحاجز الى المحجوز عليه بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول فى قوة الاعلان الذى يتم بالطرق القانونية وبالتالى فان السبيل الوحيد لاثبات حصول ذلك الاعلان هو تقديم علم الوصول الدال عليه .

ان ما قرره الشارع بنص المادة ٣/٢٩ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادراى من اعتبار الحجز كأن لم يكن فى حالة عدم اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز غير متعلق بالنظام العام فيجوز لكل ذى مصلحة النزول عنه صراحة او ضمناً . ولما كانت محكمة الاستئناف قد تصدت لهذا الامر من تلقاء نفسها وقضت باعتبار الحجز كأن لم يكن تأسيساً على اعلان المحجوز عليه بمحضر الحجز لم يتم رغم عدم دفع صاحب المصلحة بذلك لأنه تكون قد خالفت القانون وأخطأت فى تطبيقه (ط ١١٢٦ لسنة ٤٨ ق - ١٩٧٩/١١/١٨ س ٣٠ ع ٣ ص ٣٢٠) . عدل عنه بالحكم التالى.

- النص فى المادة ٧٥ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى على انه فيما عدا ما نص عليه فى هذا القانون تسرى احكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التى لا تتعارض مع احكام هذا القانون - يدل على ان قانون المرافعات هو القانون العام الذى يرجع اليه فيما يتعلق بالحجوز الادارية عند خلو قانون الحجز الادراى من نص ينظم حالة معينة او اجراء معين ولما كانت المادة ٢٩ من قانون الحجز الادراى سالف الذكر بعد ان اوجبت فى فقراتها الاولى اعلان المحجوز لديه بمحضر الحجز بينت ان هذا الاعلان يتم بكتاب موصى عليه بعلم الوصول الا ان فقرتها الاخيرة - التى اوجبت على الحاجز اخبار المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز - لم تبين كيفية هذا الاخبار ومن ثم يتعين الرجوع فى هذا الشأن الى قانون المرافعات بالتعرف على الطريق الذى رسمه للاعلان واذ نصت المادة السابعة من قانون المرافعات السابق - والمنطبق على واقعة الدعوى - على ان كل اعلان او تنبيه او اخبار او انذار يكون بواسطة المحضرين - فانه يجب ان يتم اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز الذى اعلن الى المحجوز لديه بواسطة ورقة من اوراق المحضرين تعلن وفقاً

للقواعد المقررة فى قانون المرافعات ولا يغنى عن هذا الاجراء الخطاب المسجل المصحوب بعلم الوصول . (ط ٦٣٣ سنة ٤٩ ق - ١٩٨٣/٣/٢٨ س ٢٤ ع ٢ ص ٨١٥) .

- نص المادتين ٣٣٤ ، ٣٣٥ من قانون المرافعات يدل على ان للدائن الحاجز مصلحة فى اختصام المحجوز لديه فى دعوى صحة الحجز كما ان للمحجوز عليه مصلحة فى اقتسام المحجوز لديه فى دعوى رفع الحجز يمنعه من الوفاء بما تحت يده للحاجز ، ومن ثم فانه اذا ما اختصم المحجوز لديه فى اى من هاتين الدعوتين يصبح خصماً ذا صفة يحاج بالحكم الذى يصدر فيها فيما يتعلق بصحة اجراءات الحجز او رفعها ويلتزم بتنفيذه فى هذا الصدد ، لما كان ذلك ، وكان الطاعن قد اختصم المطعون ضدهما الثانى والثالث امام محكمة الموضوع بدرجتيها وفى الطعن بالنقض بصفتهما محجوزاً لديهما وباعتبارهما الخصمين المنوط بهما تنفيذ الحكم الذى يصدر فى هذا الشأن ، فان الدفع المبدى من النيابة بعدم قبول الطعن بالنسبة لهما يكون على غير اساس .

(ط ١٠٠٣ لسنة ٤٨ ق - ١٩٨٤/٦/١١) .

(ط ٤٤٣ لسنة ٤٥ ق - ١٩٨٤/٢/٢٧ س ٣٥ ص ٥٥١) .

حجز العقار

مادة (٤٠) « يبدأ التنفيذ على العقار بإعلان يوجهه مندوب الحاجز الى المدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد مهما كانت صفته ويتضمن تنبيهها بالاداء وإنذاراً بحجز العقار .

ويشتمل الاعلان على حجم المبالغ المطلوبة وأنواعها وتواريخ إستحقاقها ووصف العقار أو المحل أو الاعمال المستحقة عليها هذه المبالغ ، وذلك ببيان موقعه بإيضاح حدوده وإسم الحوض ورقمه - إذ كان أرضاً زراعية - وإسم القسم أو الشارع أو الحارة ورقم الملك - إذا كان عقاراً فى المدن - وغير ذلك من البيانات التي التى تفيد فى تعيينه » .

شرح المادة

تبدأ إجراءات التنفيذ العقارى طبقاً لهذه المادة بإعلان المدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد أيا كانت صفته ، ويتضمن هذا الاعلان تنبيهها على المدين بأداء المبالغ المطلوبة للحاجز وإنذاره بحجز عقاره المبين بالاعلان إذا لم يقم بالاداء ، ولا يشترط إستعمال عبارات معينة لهذا التنبيه أو الإنذار بل يكفى أن يستشف من عبارات الاعلان ذاته . ويكون هذا الاعلان بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول يوجهه مندوب الجهة الحاجزة الى المدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد أيا كانت صفته ، وهو ما يتسق وأهداف تشريع الحجز الإدارى من تبسيط فى الإجراءات ، ذلك أن أعمال الإجراءات العادية لاعلان أوراق المحضرين الواردة بقانون [1] المرافعات بإعتباره القانون العام الذى

---

(١) د. فتحى والى - المرجع السابق - ص ٧١٣ . إذ يرى أن هذا الإعلان إنما يتم بالاجراءات العادية لاعلان أوراق المحضرين . مع ملاحظة أن هذا الإعلان إنما يتم بواسطة المحضر . وتطبق القواعد التي ينص عليها قانون المرافعات بالنسبة للاعلان دون ما تنص عليه المادة ٧ من قانون الحجز الإدارى التى تتعلق بحجز المنقول لدى المدين والتى لم يحل إليها قانون الحجز الإدارى بالنسبة للتنبيه والإنذار بحجز العقار .

يرجع إليه فيما يتعلق بالحجوزالإدارية عند خلو قانون الحجز الإدارى من نص ينظم حالة معينة ، أو إجراء معيناً طبقاً للمادة ٧٥ من قانون الحجز الإدارى يتعارض والمبادىء العامة لقانون الحجز الإدارى وما تتسم به من السرعة والبساطة اللازمين لتحقيق أهداف هذا التشريع ، وهو ما لا يجوز طبقاً لذات نص المادة ٧٥ المشار إليها والذى يشترط لتطبيق قواعد قانون المرافعات ألا تتعارض مع المبادىء العامة لقانون الحجز الإدارى .

كما لا يجوز القياس على حكم المادة السابعة بشأن حجز المنقول ذلك أنه حكم خاص بحجز المنقول لم ينص عليه بالنسبة لاعلان الحجز العقارى ، ولا يجوز القياس على حكم خاص [١] والاحالة الى المادة السابعة الواردة بالمادة ٤٠ إنما هى بشأن تحرير محضر الحجز العقارى وكيفية إعلانه الى المدين ، دون اعلان التنبيه بالاداء والانذار بالحجز العقارى وبالتالى فليست المادة السابعة هى القاعدة العامة فى الاعلان بشأن التنفيذ العقارى [٢]

- والمقصود بواضع اليد الذى تتم مخاطبة المدين فى شخصه ، كل شخص تكون له على العقار موضوع التنفيذ مجرد حيازة مادية سواء أكانت حيازة قانونية تستند إلى حق أو سند من القانون أو كانت دون سند شرعى ومجرد اغتصاب أى حيازة يحميها القانون أو لا يحميها [٣] وسواء أكانت نيابة عن صاحب العقار أم لحساب واضع اليد نفسه [٤]

---

(١) أ . عبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ٥٥٦ ، المستشار مصطفى مجدى هرجه - المرجع السابق ص ١٧٧ ، عكس ما جاء بالمتن .

(٢) عكس ذلك الدكتور أحمد أبو الوفا - المرجع السابق ص ٩٧٠ .

(٣) أ. عبد المنعم حسنى ص ٥٥٦ ، د أبو الوفا ص ٩٧١ ، عكس ذلك الدكتور فتحى والى ص ٧١٤ ، اذ يرى وجوب أن يكون وضع اليد بسند شرعى وأن المغتصب ليست له صفة فى وضع يده ، وهذا القول لا دليل عليه ، اذ جاءت عبارة واضع اليد مطلقة دون قيد، وأكد ذلك عبارة مهما كانت صفته .

(٤) عكس ذلك الأستاذ / محمد كمال أبو الخير فى قانون الحجز الادارى ص ٨٦ اذ يرى ان المقصود بواضع اليد هو واضع اليد المادى نيابة عن صاحب العقار ، وتبعه فى ذلك المستشار مصطفى هرجه فى مؤلفه السالف ذكره ص ١٧٦ وهو رأى يعوزه الدليل عليه أيضاً .

كما يتعين أن يشتمل الاعلان السالف ذكره على بيان بالمبالغ المطلوبة وأنواعها وتواريخ استحقاقها ، وكذا وصف العقار وصفاً نافياً للجهالة ، ويوضح فيه مقدار الحصة الموجه الانذار بالحجز عليها ، وبيان ما اذا كانت شائعة أو مفرزة واذا كانت الحصة شائعة يوضح المقدار الشائعة فيه .

ويوضح كذلك ملحقات العقار التى يشملها الحجز ، سواء أكانت حقوقاً للعقار محل الحجز أم عليه ، كحق الارتفاق او حق الانتفاع والملحقات الأخرى سواء أكانت عقارات بالطبيعة كالاشجار او النخيل او المبانى او عقارات بالتخصيص كسيرات المصانع والآلات والمواشى اللازمة لاستغلال العقار والمرصدة لخدمته [1] .

فاذا لم يذكر البناء المقام على الأرض فى الاعلان ، اقتصر التنفيذ على الارض دون البناء فلا يعتبر البناء تابعاً للارض بحيث يرد عليه التنفيذ ولو لم يذكره فى الاعلان . بعكس الحال بالنسبة للعقار بالتخصيص أو الثمار أو المحصولات فهذه يرد عليها التنفيذ ولو لم تذكر صراحة فى الاعلان .

مادة (٤١) « يقوم مندوب الحاجز بتوقيع الحجز بعد مضى شهر على الأقل من تاريخ اعلان التانبيه والانذار والا اعتبر الحجز كأن لم يكن .

ويجوز توقيع الحجز قبل الميعاد المذكور اذا طلب المدين ذلك .

ويوقع الحجز بحضور شاهدين ويجوز عند الاقتضاء الاستعانة بواحد من أهل الخبرة أو مساح لمساحة العقار وتحديده وتثمينه .

ولمندوب الحاجز الحق فى دخول العقار للحصول على البيانات اللازمة لوضعه ووصف مشتملاته وله أن يستصحب من يعاونه

(١) أ. داود سليمان متولى - المرجع السابق ص ١٢٠ .

فى ذلك ، ولا يجوز منعه من الدخول لأداء هذه المأمورية ، وعلى جهات الادارة تمكينه من آداء مأموريته عند الاقتضاء»

شرح المادة

- ومفاد هذه المادة هو عدم جواز توقيع الحجز الادارى العقارى قبل مضى شهر على الأقل من تاريخ اعلان المدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد أياً كانت صفته وذلك ما لم يطلب المدين توقيع الحجز قبل الموعد المذكور والا اعتبر الحجز كأن لم يكن ، واعتبار الحجز كأن لم يكن لتوقيعه قبل الميعاد المذكور غير متعلق بالنظام العام ، بل هو مقرر لمصلحة المدين المحجوز عليه ومن ثم فان لهذا الأخير أن ينزل عنه صراحة أو ضمناً ، كما أنه ليس له بعد أن ينزل عنه أن يعود الى التمسك به ، كما أنه ليس للمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها . وهو دفع موضوعى إذ هو موجه الى الحجز وهو الحق موضوع النزاع بهدف التخلص منه وبالتالى فللمحجوز عليه التمسك به فى أية مرحلة تكون عليها الدعوى فهو ليس بدفع شكلى - كما يذهب البعض [1] وبالتالى فلا ينحصر التمسك به على ما قبل التكلم فى الموضوع أو ما قبل الرد على الاجراءات بما يفيد اعتبارها صحيحة ذلك ان مناط التفرقة بين الدفع الشكلى والدفع الموضوعى أن أولهما يوجه الى صحة الخصومة والاجراءات المكونة لها بغية انهاء الخصومة دون الفصل فى موضوع الحق محل هذه الخصومة أو تأخير الفصل فيه . أما الدفع الموضوعى فهو الذى يوجه الى الحق محل الخصومة بهدف التخلص منه

والمقصود باعتبار الحجز كأن لم يكن هو بطلانه ذلك أن الحجز كعمل اجرائى لا يكون صحيحاً ما لم يتم فى الميعاد الذى ينص عليه القانون . والحجز الذى يتم قبل انقضاء شهر من تاريخ اعلان المدين بالتنبيه بالآداء والانذار بالحجز يعتبر لذلك باطلاً ، ولا يمكن القول باعتباره كأن لم يكن ، فهذا التكييف يفترض ان عملاً قد تم فى ذاته صحيحاً ، واعتبر كأن لم يكن بعد تمامه [2] .

---

(١) د . أحمد أبو الوفا - المرجع السابق ص ٩٧٤ اذ يرى وجوب تمسك المدين باعتبار الحجز كأن لم يكن لتوقيعه قبل مضى الميعاد المنصوص عليه قانوناً قبل التكلم فى الموضوع وقبل الرد على الاجراءات بما يفيد اعتبارها صحيحة .

(٢) د . فتحى والى - المرجع السابق - ص ٧١٤ .

- ويجب لصحة الحجز أن يوقع بحضور شاهدين .

- ويجوز عند الانقضاء الاستعانة بواحد من اهل الخبرة أو مساح لمساحة العقار وتحديده وتثمينه . ولمندوب الحاجز الحق فى دخول العقار للحصول على البيانات اللازمة لتعيينه تعييناً نافياً للجهالة ، ومميزاً له عن غيره من العقارات ، وله ان يستصحب من يعاونه فى ذلك ، ولا يجوز منعه من الدخول لأداء مأموريته تلك ، وعلى جهات الادارة تمكينه من آداء مأموريته عند الاقتضاء .

مادة (٤٢) « يحرر محضر الحجز ويعلن الى المدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد مهما كانت صفته بالكيفية المقررة لاعلان محضر حجز المنقولات وتوضع فيه البيانات المنصوص عليها فى المادة (٤٠) ومساحة العقار المحجوز ثمنه الأساسى »

شرح المادة

يبدأ التنفيذ على العقار باعلان المدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد مهما كانت صفته يوجهه اليه مندوب الجهة الحاجزة ويتضمن هذا الاعلان تنبيهاً بالآداء وانذار بحجز العقار ، ويشتمل على بيان المبالغ المطلوبة وانواعها وتواريخ استحقاقها ووصف العقار او المحل او الاعمال المستحقة عليها هذه المبالغ - على النحو السالف بيانه - لكن هذا الاعلان لا يعتبر حجز للعقار ، اذ يحجز العقار ادارياً بتحرير محضر حجز واعلانه الى المدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد مهما كانت صفته ، ويتعين ان يشتمل محضر الحجز على بيان المبالغ المطلوبة وانواعها وتواريخ استحقاقها ووصف العقار ومساحته وثمنه الاساسى ، ولم يوجب القانون تحرير محضر الحجز فى موقع العقار ، ولهذا فانه يمكن تحريره فى مقر الجهة الحاجزة [١] .

---

(١) د. فتحى والى - المرجع السابق - ص ٧١٦ ، ويرى الدكتور أحمد أبو الوفا فى مؤلفه السالف ذكره ص ٩٧٤ وجوب توقيع الحجز فى موقع العقار وان ذلك يعتبر من الاجراءات الجوهرية التى يترتب البطلان جزاء عدم مراعاتها بيد أن هذا القول لم يرد عليه دليل .

ويتم اعلان محضر الحجز بالكيفية المقررة لاعلان محضر حجز المنقولات المبينة بالمادة السابعة من قانون الحجز الادراى . فنحيل أليها فى هذا الشأن .

مادة (٤٣) : « لمندوب الحاجز أن يعين على العقارات حارساً أو أكثر ، ويجوز ان يكون الحارس هو المالك او الحائز .

ولمندوب الحاجز تكليف الحارس تأجير العقار المحجوز ، كما له ان يتخذ فى بيع ما قد يوجد به من محصول وثمار الاجراءات الخاصة بحجز المنقولات .

وللمدين الساكن فى العقار ان يبقى ساكناً فيه بدون اجر الى ان يتم بيعه » .

شرح المادة

يعتبر العقار محجوزاً عليه بمجرد توقيع الحجز ولو لم يعين حارس عليه ، وقد اجازت المادة السالف ذكرها لمندوب الحاجز ان يعين حارساً او اكثر على العقارات المحجوزة ، واجاز ان يكون الحارس هو المالك او الحائز وعادة يعين حارس على العقار اذا كان معداً للاستغلال [١] . وسواء عين المدين حارساً او لم يعين ، فله ان كان ساكناً فى العقار ان يبقى ساكناً فيه بدون اجرة الى ان يتم بيعه .

كما ان لمندوب الحاجز ان يتخذ فى بيع ما قد يوجد بالعقار من محصولات او ثمار الاجراءات الخاصة بحجز المنقولات .

كما ان له تكليف الحارس تأجير العقار المحجوز اذا كان شاغراً ، فاذا لم يمتثل فله عزله وتعيين حارس بدله يقوم بهذا ، لكن ليس لمندوب الحاجز نفسه القيام بهذا التأجير وتخصم ثمن المنقولات المبيعة وقيمة الايجارات المحصلة من المطلوبات المستحقة على المدين [٢] .

---

(١) د. فتحى والى - المرجع السابق - ص ٧١٩ .

(٢) المذكرة الايضاحية .

مادة (٤٤) « يشهر محضر الحجز العقارى الذى يوقع لدين من الديون المستحقة غير الديون الممتازة بمكتب الشهر العقارى المختص على نفقة المحجوز عليه » .

شرح المادة

ومفاد هذا النص وجوب شهر محاضر الحجوز العقارية التى توقع وفاء لدين غير ممتاز ، وبالتالى فان مفهوم المخالفة لهذا النص هو عدم وجوب شهر محاضر الحجوز الادارية العقارية التى توقع وفاء لدين ممتاز كدين الضريبة على الدخل (مادة ١٦٤ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١) ودين الضريبة على الملاهى (مادة ١٥ من القانون رقم ٢٢١ لسنة ١٩٥١) وضريبة الأطيان الزراعية (مادة ١٦ من القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩) ، وضريبة العقارات المبينة (مادة ٢٧ من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٥٤) وغيرها وهذه الديون وامثالها يجوز عدم اشهار محاضر الحجوز العقارية الادارية التى توقع وفاء لها ، ومع ذلك فليس ما يمنع قانوناً من اشهار تلك المحاضر ، كما تفعل مصلحة الضرائب اشهاراً لحقوقها ورعاية لمصلحة الغيرالمتعاملين مع ممولها ولكى يكونوا على علم بما يثقل عقارات ممولها من حقوق امتياز [1] .

(مادة ٤٥) « يترتب على اعلان المدين أو الحائز بمحضر الحجز الموقع على العقار وفاء لديون ممتازة ، كما يترتب على تسجيل محضر الحجز الوقع على العقار وفاء لمستحقات أو ديون أخرى ، إلحاق ايرادات العقارالمحجوز وثمراته من تاريخ الاعلان فى الحالة الاولى ، ومن تاريخ التسجيل فى الحالة الثانية وتخصم قيمتها من المستحقات المطلوبة » .

شرح المادة

مفاد هذه المادة ان ايرادات العقار المحجوز ادارياً كأجرته ، وثمراته الطبيعية

(١) أ . عبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ٥٨١ .

والصناعية كالمحصولات الزراعية الناتجة من ارض زراعية و المعادن والاحجار الناتجة من منجم تلحق بالعقار المحجوز بمجرد اعلان المدين او الحائز بمحضر الحجز الموقع على العقار وفاء لدين من الديون الممتازة ، وبعد تسجيل محضر الحجز الموقع على العقار وفاء لمستحقات او ديون اخرى . لتخصم قيمتها من المستحقات المطلوبة .

ويجرى حكم توزيع ثمن العقار على توزيع الايرادات والثمرات التى تلحق به ، فتأخذ حكمه [1]

مادة (٤٦) « الوفاء بالايجار الذى لم يؤد بالمالك المدين او الحائز قبل تاريخ الحجز او بعده يبرئ ذمة المستأجر من هذا المبلغ قبل المالك او الحائز اذا أداه للحاجز ، ويعتبر الايصال المسلم له من الحاجز بمثابة ايصال من المالك او الحائز نفسه .

ولا يعتد بالمبالغ المؤداة مقدماً للمالك أو الحائز فيما زاد فى الأراضى الزراعية على ايجار سنة . وفى العقارات المنية على ثلاثة اشهر . اما المبالغ المؤداة مقدماً فى حدود هذه المدة فيعتبر اداؤها صحيحاً ما لم يكن ذلك غشاً وتدليساً »

شرح المادة

أجازت هذه الماده لمستأجر العقار المحجور الوفاء بالايجار الذى لم يؤده للمالك المدين او الحائز قبل تاريخ الحجز او بعده للحاجز . وجعلت هذا الوفاء مبرئاً لذمة المستأجر من هذا الايجار قبل المالك او الحائز ، كما اعتبرت الايصال المسلم له من الحاجز بمثابة ايصال من المالك او الحائز نفسه .

كما نصت المادة السالف ذكرها على انه لا يعتد بالمبالغ المؤداه مقدماً للمالك او الحائز فيما زاد فى الاراضى الزراعية على ايجار سنة ، وفى العقارات المبنية على ثلاثة اشهر – ولو كانت المخالصات عن هذه المبالغ ثابتة التاريخ او مسجلة

---

(١) أ . عبد المنعم حسنى . ص ٥٨٨

قبل توقيع الحجز [١] - أما المبالغ المؤداة مقدماً فى حدود هذه المدة فيعتبر اداؤها صحيحاً - ولو كانت المخالصات عن المبالغ الاخيرة مجرد مخالصات عرفية غير ثابتة التاريخ او مسجلة ، لكن ذلك لا يمنع الحاجز من ان يثبت ان التاريخ العرفى غير صحيح ، وانه قدم غشاً من طرفى المخالصة ، اضراراً بحقه ، وهو باعتباره من الغير يكون له الاثبات بكافة الطرق [٢] .

مادة (٤٧) « لا ينفذ تصرف المدين او الحائز على العقار المحجوز ولا ما يترتب عليه من رهن او اختصاص او امتياز فى حق الحائز ولا فى حق الراسى عليه المزاد اذا كان التصرف او ما رتبه المدين قد حصل شهره بعد تسجيل محضر الحجز على العقار وفاء لمطلوبات او ديون اخرى لا امتياز لها .

- ومع ذلك ينفذ التصرف او الرهن او الاختصاص او الامتياز المشار اليه اذا اقام ذوى الشأن قبل اليوم المعين للبيع بايداع المطلوبات والمصروفات المستحقة باكملها حتى نهاية الشهر الذى تقع فيه جلسة البيع خزانة الجهة الادارية الحاجزة او خزانة المحافظة او المديرية التى تقع فى دائرتها البيع مع اعلان المحافظ او المدير بذلك ، فان لم يحصل الايداع قبل البيع فلا

---

(١) عكس ذلك الدكتور فتحى والى - المرجع السابق - ص ٧٢٢ ويرى انه تطبيقاً للمادة ٤٠٩ مرافعات انه اذا كانت المخالصة او الحوالة ثابتة التاريخ قبل الحجز ، فانها تنفذ فى حق الجهة الحاجزة ولو كانت عن اجرة اكثر من سنة بالنسبة للاراضى الزراعية او ثلاثة اشهر بالنسبة للمبانى ، وذلك لأن المادة ٢/٤٦ حجز ادارى انما تتعلق بالمخالصة او الحوالة غير ثابتة التاريخ ، ولا تحول دون تطبيق حكم ٤٠٩ مرافعات بالنسبة للمخالصة او الحوالة ثابتة التاريخ ، وهذا الرأى فى غير محله لأنه يخصص نص المادة ٢/٤٦ السالف ذكره دون مخصص ، فالنص مطلق وعام يشمل المخالصات او الحوالات ثابتة التاريخ وتلك الغير ثابتة التاريخ ، كما انه لا محل لتطبيق نص المادة ٧٥ حجز ذلك ان قانون الحجز الادارى لم يخل من فراغ تشريعى بالنسبة لهذه المسألة ، اذ جاء نص المادة ٤٦ حجز منظماً لها .

(٢) عبد المنعم حسنى ص ٥٩٦ .

يجوز لأى سبب منح ميعاد للقيام به » .

شرح المادة

هذه المادة تقضى بعدم نفاذ التصرف - ولو وقع صحيحاً مستكملاً لكافة اركانه الجوهرية وشرائط صحتة - وايا كان نوع هذا التصرف - سواء أكان بنقل الملكية او نقل حق عينى آخر متفرع عنها او انشائها بعوض او بغير عوض ، كالبيع والهبة وانشاء حق انتفاع او حق سكنى او استعمال او ارتفاق [1] - وما يترتب عليه من رهن او اختصاص او امتياز، فى حق الحاجز ولا فى حق الراسى عليه المزاد اذا كان قد حصل شهره بعد تسجيل محضر الحجز على العقار وفاء لمطلوبات او ديون اخرى لا امتياز له ولو كان له تاريخ ثابت سابق على تسجيل محضر الحجز [2] الا اذا قام ذوو الشأن بايداع المطلوبات التى وقع الحجز الادارى العقارى لاستيفائها والمصروفات المستحقة حتى نهاية الشهر الذى تقع فيه جلسة البيع ويترتب على تمام الايداع تخصيص المبلغ المودع للوفاء بمطلوبات الحاجز كما يترتب عليه بقوة زوال الحجز عن العقار المحجوز وانتقاله الى المبلغ المودع وبالتالى نفاذ التصرف [3] اما بالنسبة للحجوز التى توقع على العقار اقتضاء لديون مضمونة بامتياز فانه لما كان التسجيل غير لازم الا بالنسبة للحجوز التى توقع وفاء لدين من الديون غير الممتازة (مادة ٤٤ حجز) وكانت حقوق الامتياز العقارية الضامنة للمبالغ مستحقة للخزانة العامة يثبت فيها حق التتبع كما انها تكون اسبق فى المرتبة على اى حق امتياز عقارى آخر او اى حق رهن رسمى مهما كان تاريخ قيده [4] (مادة ٢/١١٣٤ مدنى) فانه ومن ثم لا ينفذ تصرف المدين او الحائز على العقار المحجوز ولا ما يترتب عليه من رهن او اختصاص او امتياز فى حق الحاجز صاحب الامتياز المقرر لضمان المبالغ المستحقة للخزانة العامة وذلك تطبيقاً للقواعد العامة المشار

---

(١) حسنى - ص ٦٠١

(٢) فتحى والى - ص ٧١٨

(٣) فتحى والى ص ٦٧٨

(٤) الوسيط للدكتور عبد الرازق السنهورى طبعة ١٩٧ ص ٩٢٨

اليها ولا فى حق الراسى عليه المزاد باعتباره خلفاً خاصاً للحاجز المذكور ، مهما كان تاريخ شهر التصرف اى سواء تم قبل ذلك توقيع الحجز ام بعده . وذلك لما للحاجز صاحب حق الامتياز العقارى الضامن لمبالغ مستحقة للخزانة العامة من حق تتبع عقار مدينه ولو خرج من ملكية هذا المدين ، فللدائن تتبعه فى يد حائزه [1] والتنفيذ عليه فى اى وقت شاء وبالتالى فلا عبرة بتاريخ التصرف سواء تم بعد الحجز او قبله [2] .

(١) أ. عبد المنعم حسنى ، ص ٦٠٣ ، ويرى الاستاذ / داود سليمان متولى فى مؤلفه الوسيط فى التنفيذ الادارى طبعة ١٩٦٥ ص ١٣٤ ، أن تصرف المدين أو الحائز فى العقار المحجوز إقتضاء لدين من الديون المشمولة بحق إمتياز يكون غير نافذ إذا تم بعد توقيع الحجز على العقار وهذا الرأى وإن يحقق قدراً من العدالة التى تقتضى حماية الغير حسن النية ، إلا أنها يعوزه الدليل عليه . خلاف ذلك الطعن رقم ١٠٦٣ لسنة ٥٠ ق جلسة ٢٧ /١٩٨٥/٤ إذ جاء به إن (مفاد نصوص المواد ٤٤ ، ١/٤٥ ، ١/٤٧ من القانون رقم ٣٠٨ سنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الإدارى أن المشرع أوجب شهر محضر الحجز الإدارى العقارى الموقع إقتضاء لديون غير مضمونة لامتياز عام ترتب على تسجيله عدم نفاذ أى تصرف فى العقار من جانب المدين أو الحائز فى حق الحاجز إذا كان هذا التصرف قد أشهر بعد تسجيل محضر الحجز ، أما الحجوز التي توقع إقتضاء لديون مشمولة بحقوق إمتياز عامة فلا حاجة لشهرها إكتفاء بإعلان محضر الحجز ولم يشأ المشرع أن يعالج التزاحم بين هذه الحجوز وما يرد على العقار من تصرف كما فعل بشأن الحجوز الأخرى بما لازمه الرجوع الى القاعدة العامة فى نفاذ التصرفات فى مواجهة الغير فتكون العبرة بثبوت تاريخ التصرف قبل إعلان محضر الحجز للمدين وحينئذ يكون التصرف نافذاً فى مواجهة الحاجز وإلا فهو غير نافذ ، وهو ما كان الدكتور فتحى والى قد إنتهى إليه فى مؤلفه السابق ص ٧١٨ . وقد إنتهت محكمة النقض فى الطعن رقم ٨٢٢ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٦/٦/١٦ الى ما إنتهى إليه الأستاذ / داود سليمان متولى آنفاً إذ قضت بأنه (لما كان مفاد نصوص المواد ٤٤ ، ١/٤٥ ، ١/٤٧ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الإدارى أن المشرع أوجب شهر محضر الحجز الإدارى الموقع إقتضاء لديون غير مضمونة بإمتيازعام ، أما الحجوز التى توقع إقتضاء لديون مشمولة بحقوق إمتياز عام ، أما الحجوز التى توقع إقتضاء لديون مشمولة بحقوق إمتياز فلا حاجة لشهرها ورتب على تسجيل محضر الحجز فى الحالة الأولى وإعلانه فى الحالة الثانية إلحاق إيراد العقار وثمراته به وعدم نفاذ أى تصرف من جانب المدين أوالحائز فى حق الحاجز إذا كان هذا التصرف قد أشهر بعد إعلانه محضر الحجز أو تسجيله بحسب الأحوال ....) - وعزت عبد القادر الموجع السابق ص ١٤٢ .

(٢) د . أحمد أبو الوفا - المرجع السابق - ، ص ٩٧٧ ، وقد إنتهى إلى ما انتهينا إليه بالمتن - يراجع فى مراتب الإمتياز - الأستاذ / كرم صادق - التحصيل والحجز الإدارى طبعة ثانية ص ١٢٧ .

مادة (٤٨) : « إذا وجدت حقوق عينية موقعة على العقار المحجوز وشهره قبل توقيع الحجز الإدارى مقابل ديون ممتازة أو قبل تسجيل محضر الحجز الإدارى مقابل ضرائب أو مطلوبات أخرى ، أعلن محضر الحجز الى أصحاب الحقوق المشهرة خلال شهر من تاريخ الحجز أو تسجيل محضر الحجز حسب الأحوال ويكون الإعلان بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول . وإذا لم يكن لهم محل إقامة معروف أعلن محضر الحجز إلى النيابة الكائن فى دائرتها العقار .

وعلى النيابة التأشير على نسخة المحضر الأصلية وإعلانه بغير مصروفات إلى الدائنين المذكورين وذلك خلال أربعين يوماً من تاريخ تأشيرها على المحضر .

ولا يجوز الشروع فى بيع العقار إلا بعد مضى أربعين يوماً على الاقل من تاريخ إعلان محضر الحجز الى الدائنين أو الى النيابة » .

شرح المادة

أوجبت هذه المادة إعلان محضر الحجز إلى أصحاب الحقوق العينية الموقعة على العقار المحجوز ، والمشهرة قبل توقيع الحجز مقابل ديون ممتازة أو قبل تسجيل محضر الحجز مقابل ضرائب أو مطلوبات أخرى ، وذلك خلال شهر من تاريخ توقيع الحجز مقابل ديون ممتازة أو من تاريخ تسجيل محضر الحجز إذا كان الحجز مقابل ضرائب أو مطلوبات أخرى . وهذا الميعاد تنظيمى لا يترتب على تجاوزه البطلان [(١)].

ويكون الإعلان بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول إذا كان المطلوب إعلانه له محل إقامة معلوم ، وإذا لم يكن هذا المحل معلوماً ، أعلم محضر الحجز الى النيابة الكائن فى دائرتها العقار المحجوز . وعلى النيابة العامة

١) د. أبو الوفا ص ٩٨١ .

التأشير على نسخة المحضر الأصلية ، وإعلانه بغير مصروفات الى من ليس له محل إقامة معلوم خلال أربعين يوماً من تاريخ تأشيرها على المحضر ، ويعتبر الإعلان قد تم من تاريخ إستلام الخطاب الموصى عليه لذى المحل المعروف ، أو من تاريخ التأشير على نسخة محضر الحجز المعلن إليها بالنسبة لذى المحل غير المعروف [1] . فإذا لم يعلن أحد أصحاب الحقوق العينية المشهرة على النحو السالف بيانه فإن إجراءات التنفيذ لا تكون حجة عليه ، ويجوز له التمسك بعدم الاحتجاج عليه بإجراءات التنفيذ بطريق الدعوى الأصلية ، وعدم الإعلان هذا ليس وجهاً لبطلان إجراءات التنفيذ بل تكون صحيحة فى ذاتها ولكن لا يحتج بها على من لم يحصل إعلانه منهم [2] .

- ولا يجوز الشروع فى بيع العقار المحجوز إلا بعد مضى أربعين يوماً من تمام الإعلان . وهذا الميعاد ميعاد كامل يتعين إنقضاؤه كاملاً قبل الشروع فى البيع ويترتب البطلان على مخالفته [3] .

مادة (٤٩) : « يخطر الحاجز مكتب الشهر العقارى المختص بحصول الاعلان المنصوص عليه فى المادة السابقة مع إرسال نسخة من محضر الحجز وذلك خلال الثمانية أيام التالية لتاريخ آخر إعلان للدائنين أو للنيابة .

وعلى الموظف المختص بمكتب الشهر العقارى أن يؤشر بحصول هذا الاعلان على هامش قيود الدائنين والتوقيع على نسخة المحضر بما يفيد ذلك ثم يعيد الى الحاجز خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ وصول أخطار الحاجز إليه .

ويصبح جميع الدائنين من تاريخ التأشير بحصول إعلانهم طرفاً فى الاجراءات » .

---

(١) د. فتحى والى - ص ٧٢٣ .

(٢) د. أحمد ابو الوفا - ص ٩٨١

(٣) د. أحمد أبو الوفا - ص ٩٨٥ - مصطفى مجدى هرجة - ص ١٩٣ .

- توجب هذه المادة على الجهة الحاجزة أخطار مكتب الشهر العقارى الذى يتبعه العقار المحجوز والمشهرة قبل توقيع الحجز مقابل ديون ممتازة ، أو قبل تسجيل محضر الحجز مقابل ضرائب أو مطلوبات أخرى بمحضر الحجز وذلك خلال الثمانية أيام التالية لتاريخ آخر إعلان للدائنين السالف ذكرهم أو للنيابة إذا لم يكن لهم محل إقامة معلوم . وهذا الميعاد ميعاد تنظيمى لا يترتب البطلان على مجاوزته [1] .

- ويقوم الموظف المختص بمكتب الشهر العقارى الذى يتبعه العقار المحجوز بالتأشير بحصول هذا الاعلان على هامش قيود الدائنين والتوقيع على نسخة المحضر بما يفيد ذلك ثم يعيد محضر الحجز الى الحاجز خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ وصول إخطار الحاجز إليه وهذا الميعاد تنظيمى هو الآخر لا يترتب البطلان على مجاوزته [2]

ويصبح جميع الدائنين من تاريخ التأشير بحصول إعلانهم طرفا فى الإجراءات ، ونتيجة لهذا ليس للدائن الحاجز أن ينزل عن إجراءات الحجز الإدارى إلا برضاء هؤلاء الدائنين [3]

مادة (٥) د للدائنين المقيدة حقوقهم على العقار المحجوز حق وقف السير فى الإجراءات إذا قاموا بأداء المبالغ المحجوز من أجلها والمصروفات حتى اليوم السابق على اليوم المعين للبيع .

---

(١) د. أحمد أبو الوفا - المرجع السابق - ص ٩٨١ عكس هذا عبد المنعم حسنى - ص ٦١٤ إذ يرى وجوب حصول الإعلان فى خلال الميعاد المتقدم عملاً بالمادة ٥ من قانون المرافعات ، ولا يكتفى بمجرد إتخاذ الإجراءات المؤدية لذلك ، كتسجيل الإبلاغ بمصلحة البريد . وهذا الرأى يتعارض وما تتسم به مبادىء الحجز الادارى من التيسير على الجهة الحاجزة .

(٢) د. أبو الوفا - ص ٩٨١ . ويرى د. والى أنه لا يترتب أى جزاء على مخالفة أى من هذين الميعادين سالفى الذكر .

(٣) د. فتحى والى . ص ٧٢٤ .

ويحل الدائن الذى قام بأداء هذه المبالغ محل الحاجز فى حقوقه وامتيازاته . ويحرر المباشر للبيع محضراً بذلك تسلم صورة منه للدائن المذكور ويقوم بشهره على نفقته » .

شرح المادة

تجيز هذه المادة للدائنين المقيدة حقوقهم على العقار المحجوز ، وقف السير فى الاجراءات ، اذا قاموا باداء المبالغ المحجوز من أجلها حتى اليوم السابق على اليوم المعين للبيع ، وبهذا الاداء ، يحل الدائن الذى قام بالاداء محل الحاجز فى حقوقه وامتيازاته فى مواجهة المدين (1) .

ويقوم الدائن الحاجز المباشر للاجراءات بتحرير محضر وبذلك تسلم صورة منه للدائن الذى قام بالوفاء السابق ذكره - ويقوم هذا الاخير بشهره على نفقته .

مادة (٥١) « تطبق العقوبات المنصوص عليها فى المواد ٣٤١ ، ٣٤٢ ، ٣٦١ ، من قانون العقوبات على المدين اذا اختلس الثمرات او الايرادات التى تلحق بالعقار المحجوز او اذا اتلف هذا العقار او اتلفت ثمرته » .

شرح المادة

- اشترطت هذه المادة لقيام الجريمة المنصوص عليها فيها أولاً ، وجود حجز ادارى عقارى ، واختلاس المدين لثمرات او ايرادات العقار المحجوز او اتلافه هذا العقار او اتلافه ثمراته ، وتتوفر الجريمة فى جانب المدين بمجرد الاختلاس او الاتلاف مع علمه بقيام الحجز ، ويتعين توافر علم المدين بالحجز ، الا انه لا يتحتم ان يكون هذا العلم قد حصل باعلان رسمى (قانونى) فقد يعلن بالوجه الذى رسمه القانون ومع ذلك لا يعلم بالحجز رغم اعلانه قانوناً به ، وقد لا يعلن به ورغم ذلك يتوفر لديه العلم به فالاعلان القانونى بالحجز لا يصلح دليلاً قاطعاً على العلم به ، بل للمدين المحجوز عليه ان يقيم الدليل على انه لم يعلم به وان اوراق الحجز لم تصل اليه على الرغم من اعلانه على الصورة التى

---

(1) د . فتحى والى - ص ٧٢٤ - حسنى - ص ٦١٦ .

يقتضيها القانون . كما ان عدم اعلانه بالاوراق لا يدل بذاته على انه لا يعلم بالحجز ، فيصح ان يقوم الدائن على هذا العلم من غير طريق الاعلان ، ولا ينبغى قبول انكار صاحب الشأن علمه بالحجز لمجرد عدم علمه به طالما استخصلت المحكمة من الاوراق علمه فى الوقع به اذ يكفى ثبوت ذلك العلم بأية طريقة كانت [1] .

ويعاقب المدين اذا تحققت هذه الشروط بالعقوبات المنصوص عليها فى المواد ٣٤١ ، ٣٤٢ ، ٣٦١ عقوبات .

مادة (٥٢) « يجوز لمندوب الحاجز تجزئة العقار الى صفحات ان كان ذلك مما يرغب فى الاقدام على شراءها ورفع اسعارها ، وفى هذه الحالة توضح بيانات كل صفحة على حدة ومساحتها وحدودها بمحضر الحجز لقانون الشهر العقارى مع ذكر الثمن الاساسى لكل صفحة بالمحضر » .

شرح المادة

- أجازت هذه المادة لمندوب الجهة الحاجزة تجزئة العقار المحجوز الى صفحات ان كان ذلك مما يرغب فى الاقدام على الشراء ، فاذا لم تكن التجزئة من شأنها الترغيب فى الشراء ورفع السعر ، كما لو كان العقار المحجوز وحدة واحدة متكاملة بحيث اذا قسمت هذه الوحدة الى أجزاء قلت قيمتها وانخفض ثمنها فلا تجوز التجزئة .

مادة (٥٣) « يباع العقار المحجوز بالمزاد العلنى بعد مضى شهرين على الاقل وقبل مضى اربعة اشهر من تاريخ اعلان الحجز او شهره حسب الاحوال ما لم يؤجل البيع طبقاً لحكم المادة ٥٥ .

وينشر عن البيع فى الجريدة الرسمية ، ويجب ان يكون

---

(١) أ . عبد المنعم حسنى - ص ٦٢٠ . التعليق على قانون العقوبات للدكتور عبد الحكم فودة جـ ٢ ص ١٦٦٥ .

النشر قبل اليوم المعين للبيع بثمانية ايام على الاقل ويشتمل على اسباب البيع وتاريخ الحجز ورقم تسجيل محضر الحجز وتاريخه ان كان مسجلاً وتعيين اليوم الذى حدد للبيع والبيانات الخاصة بموقع العقار المزمع بيعه ومساحته وحدوده والثمن الاساسى الذى ينبغى افتتاح المزاد به والموضح بمحضر الحجز وجميع الايضاحات المتعلقة بشروط البيع . واذا كان العقار مقسماً الى صفقات فتوضح جميع البيانات الخاصة بكل صفقة على النحو سالف الذكر .

كما يعلن عن البيع بالتعليق على اللوحة المعدة للاعلانات بديوان المحافظة او المديرية المختصة وعلى باب مقر العمدة فى القرية التى تقع فيها الاعيان والباب الرئيسى بالمركز او القسم الذى يقع العقار فى دائرته وفى موضع ظاهر من كل عقار من العقارات المطلوب بيعها اذا كانت مسورة او كانت من المبانى .

ويجب اثبات تعليق الاعلانات فى محضر يحرره ويوقعه مندوبو الجهة الحاجزة المكلفون بذلك .

ويجوز فضلاً عما تقدم النشر عن البيع فى الصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية وذلك فى الحالات التى يرى فيها الحاجز النشر عنها بهذا الطريق » .

شرح المادة

أوجبت هذه المادة ان يكون يوم بيع العقار المحجوز بعد مضى شهرين على الاقل وقبل مضى اربعة اشهر من تاريخ اعلان محضر الحجز او شهره حسب الاحوال ما لم يؤجل البيع طبقاً لاحكام المادة ٥٥ حجز ، فاذا كان العقار محملاً بحقوق عينية مشهرة قبل اعلان محضر الحجز او قبل تسجيله (حسب الاحـوال) فعندئذ يجب اخبار الدائنين اصحاب هذه الحقوق بمحضر الحجز ، ولا يجوز الشروع عندئذ فى البيع الا بعد مضى اربعين يوماً على الاقل من تاريخ اعلان محضر الحجز الى الدائنين او الى النيابة (مادة ٤٤ حجز) .

ويجب ان يكون البيع بعد ثمانية ايام على الاقل من تاريخ النشر عنه فى الجريدة الرسمية .

ويحصل الاعلان عن البيع بطريق النشر كما يحصل بطريق اللصق ، والاعلان بطريق النشر قد يكون وجوبياً ويتم فى الجريدة الرسمية (الوقائع المصرية) وقبل اليوم المحدد للبيع بثمانية ايام على الاقل وقد يكون جوازياً ، وهو الذى يتم فى الصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية وذلك فى الحالات التى يرى فيها الحاجز ذلك وليس له ميعاد معين (١) .

ويتعين ان يشتمل الاعلان المنشور على ما يأتى :

١ - أسباب البيع ، وهى بصفة عامة عدم وفاء المدين المحجوز عليه بالمطلوبات التى وقع الحجز استيفاء لها (٢) .

٢ - تاريخ الحجز ، أى تاريخ اعلان محضر الحجز للمدين .

٣ - رقم تسجيل محضر الحجز وتاريخ هذا التسجيل ان كان المحضر مسجلاً .

٤ - تحديد يوم البيع .

٥ - البيانات الخاصة بموقع العقار المزمع بيعه ومساحته وحدوده .

٦ - الثمن الاساسى الذى تفتتح به المزايدة والموضح بمحضر الحجز .

٧ - ما يرى الحاجز اضافته من شروط البيع كشرط عدم ضمان العجز فى مساحة العقار المبيع ، وعدم ضمان التعويض بسبب استحقاق العقار ، وشرط قبول المشترى الايجارات التى لم يثبت تاريخها رسمياً قبل تسجيل محضر الحجز (٣) .

واذا كان العقار مقسماً صفقات فتوضح البيانات الخاصة بكل صفقة .

---

(١) ، (٢) د . فتحى والى - ص ٧٢٥ ، حسنى - ص ٦٢٧ .

(٣) أ. عبد المنعم حسنى - ص ٦٣٣ .

- وكما يحصل الاعلان عن البيع بطريق النشر فى الصحف ، يحصل ايضاً بطريق اللصق وذلك بتعليق اعلانات عن البيع فى اماكن معينة حددها نص المادة ٥٣ حجز السالف ذكرها وهذه الاماكن هى :-

(١) اللوحة المعدة للاعلانات بيديوان المحافظة او المديرية المختصة ، وهى المحافظة او المديرية التى يقع فى دائرتها العقار المطلوب بيعه .

(٢) باب مقر العمدة فى القرية التى تقع فيها الاعيان .

(٣) الباب الرئيسى للمركز او القسم الذى يقع العقار فى دائرته .

(٤) موقع ظاهر من كل عقار من العقارات المطلوب بيعها اذا كانت مسورة او مبنية ويشتمل الاعلاتن على ذات البيانات التى يشتمل عليها الاعلان بالنشر ، ويثبت الاعلان باللصق فى محضر يحرره ويوقع مندوب الجهة الحاجزة الذى قام به .

مادة (٥٤) « يحصل البيع علناً بالمحافظة او المديرية الكائن فى دائرتها العقار بحضور المحافظ او المدير او وكيله واحد كتاب الوزارة او المصلحة او المحافظة او المديرية او الجهة التى تولت اجراء الحجز على العقار » .

شرح المادة

- أوجبت هذه المادة حصول البيع علناً وبالمحافظة او المديرية وان يحصل إجراء البيع بحضور المحافظ المختص أو المدير أو وكيله الذى يتولى رئاسة الجلسة ، وأن يحضر الجلسة أحد كتاب الوزارة أو المصلحة أو المحافظة أو المديرية أو الجهة الادارية التى تولت اجراء الحجز على العقار وتلك شروط البيع الجوهرية ويترتب على تخلفها او تخلف احداها البطلان وهذا البطلان متعلق بالنظام العام فهو ليس مقرراً لمصلحة المدين او غيره ومن ثم يجوز لكل ذى مصلحة التمسك به امام القضاء ، ويتعين على المحكمة ان تقضى به من تلقاء نفسها [1] .

---

(١) أ. عبد المنعم حسنى ـ ص ٦٣٦ ـ د. أبو الوفا ـ ص ٩٨٥ .

مادة (٥٥) « يجوز للمحافظ او لوكيله - لاسباب جدية - تأجيل البيع بالثمن الاساسى ويتم نشر الاعلان عن الميعاد الجديد بالطريقة المنصوص عليها فى المادة ٥٣ .

ويكون كل تأجيل لمدة لا تقل عن ثلاثين يوماً من يوم الجلسة التى تقرر التأجيل فيها .

ويجوز التأجيل لمدة اوسع من ذلك او وقف اجراءات البيع بناء على اتفاق طالب الحجز والمدين او موافقة الحاجز على تقسيط المبالغ المستحقة او لأسباب تستوجبها احكام هذا القانون » .

شرح المادة

أجازت هذه المادة للمحافظ او لوكيله ، رئيس جلسة المزاد ، تأجيل البيع الى يوم آخر غير اليوم المحدد له لأسباب جدية ومن هذه الاسباب حدوث اضطراب فى الامن او انقطاع فى المواصلات مما يؤدى الى قلة عدد الحاضرين فى جلسة المزايدة ، او ان يكون قد وقع خطأ فى اعلانات البيع بما لا يحقق الغرض منها ، او ان يكون أحد الدائنين اصحاب الحقوق العينيه الموقعة على العقار المزمع بيعه ، لم يعلن بالبيع وفقاً لنص المادة ٤٨ حجز أدارى [١] .أو عدم استيفاء غير ذلك من اجراءات الحجز [٢] أو إذا وقع يوم البيع فى يوم عطلة رسمية ، أو إذا رأت الجهة الحاجزة تقسيم العقار لعرضه على قطع مفرزة فى جلسة مزاد تالية .

وفى جميع هذه الحالات وامثالها يؤجل البيع بأمر رئيس جلسة المزاد الى جلسة اخرى ويجب ان تكون بعد ثلاثين يوماً على الأقل من الجلسة التى صدر فيها قرار التأجيل ، بل يجوز التأجيل لمدة تزيد عن ذلك ولم تقرر المادة ٥٥ حجز حداً اقصى لهذا التأجيل . ويعلن عن البيع فى الجلسة الجديدة باللصق والنشر بنفس إجراءات الاعلان عن البيع السابق بيانها ، ويمكن اعادة التأجيل اكثر من مرة إذا وجد ما يبرره [٣] .

---

(١) د. فتحى والى ص ٧٢٧ .

(٢) عبد المنعم حسنى . ص ٦٣٧ .

(٣) د. فتحى والى . ص ٧٢٧ . وميعاد الثلاثين يوماً ميعاد تنظيمى لا يترتب على مخالفة البطلان .

وكما يجوز تأجيل جلسة المزاد الى جلسة اخرى تالية ، ويج[illegible]ات المزاد (البيع) ، وهذا الوقف يمكن أن يكون بإتفاق الجهة الحاجزة والمدين

المحجوز عليه ، او بموافقة الجهة الحاجزة على تقسيط المبالغ المحجوز من أجلها او لأسباب أخرى تستوجبها أحكام قانون الحجز الادارى منها ما نصت عليه المادة ٧٤ مكرر من قانون الحجز الادالارى من أنه يترتب على رفع الدعوى بالمنازعة فى اصل المبالغ المطلوبة او فى صحة اجراءات حجز العقار ، وقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين الى ان يفصل نهائياً فى النزاع .

ومنها ما نصت عليه المادة ٧ حجز من أنه إذا كان على العقار حقوق عينيه مشهرة مما نصت عليه المادة ٤٨ ، وكانت المبالغ المحجوز من اجلها ادارياً لا امتياز لها ولا تساعد قيمتها ورتبتها على تحصيلها من ثمن العقار فى حالة بيعه جاز وقف اجراءات بيع العقار اكتفاء بتسجيل محضر الحجز الى ان يصبح المحجوز عليه مقتدراً ويحرر بذلك محضر يوقعه المباشر للبيع [١] .

وإذا تقرر وقف اجراء المزاد (البيع) فلا تحدد جلسة تالية للمزاد فى قرار الوقف ، بل تترك لحين زوال سبب هذا الوقف ، فيكون عندئذ للجهة الحاجزة تحديد حلسة جديدة يعلن عنها وفقاً لاجراءات الاعلان عن بيع العقار ادارياً .

مادة (٥٦) « يجب افتتاح المزايدة بعطاء لا يقل عن الثمن الاساسى والمصروفات وعلى كل من يتقدم للشراء ان يؤدى بالجلسة تأميناً قدره ١٠ ٪ من قيمة عطائه .

ويقصر البيع بقدر الامكان على جزء من العقار يفى ثمنه بالمطلوبات والمصروفات بأكملها حتى نهاية الشهر الحاصل فيه البيع . وإذا تعذرت تجزئة العقار استمرت اجراءات البيع عليه كله .

ويجوز لكل شخص ان يتقدم للمزايده بنفسه او بوكيل خاص عنه ويرسى المحافظ او المدير او وكيله المزاد على من تقدم

(١) د. فتحى والى . ص ٧٢٩ .

بأكبر عطاء إذا مضت ثلاث دقائق بدون حصول زيادة عليه من غيره .

ويجب عى الراسى عليه المزاد ان يؤدى باقى الثمن فوراً .

وإذا زاد ثمن البيع على المبلغ المطلوب ردت الزيادة الى صاحب العقار ما لم يكن على العقار حقوق مشهرة مما نصت عليها المادة ٤٨ فيودع ويوزع الثمن طبقاً لأحكام المادة ٦٩ » .

شرح المادة

- أوجبت هذه المادة افتتاح المزايدة بعطاء لا يقل عن الثمن الاساسى ومصروفات اجراءات التنفيذ ، فإذا افتتحت المزايدة بعطاء اقل من الثمن الاساسى والمصروفات التى ينفقها الدائن الحاجز فى اجراءات التنفيذ فإن المزايدة تكون باطلة لمخالفتها احكام قانون الحجز الادارى السالف ذكرها والمتعلقه بالنظام العام [١]

- كما تلزم هذه المادة كل من يتقدم للمزايدة أن يؤدى بالجلسة تأميناً قدره ١ ٪ من قيمة عطائه ، فإذا بدأ بعطاء ١٠٠٠ جنيه كان عليه ان يقدم تأميناً قدره ١٠٠ جنيه ، فإذا زايد الى ١١٠٠ جنيه ثم الى ١٢٠٠ جنيه مثلاً وجب عليه ان يزيد تأمينه المقدم عن عطائه الأول ١٠ جنيه ثم ٢٠ جنيه [٢] لا أن يؤدى تأميناً قدره ١٠ ٪ من قيمة كل عطاء [٣] . وعليه ان يؤدى باقى الثمن فور رسو المزاد عليه .

---

(١) نقض مدنى ٩ / ٣ / ١٩٧٧ س ٢٨ ص ٦٣٤ . وإذا قضى ببطلان المزايدة حددت لها جلسة جديدة .

(٢) عبد المنعم حسنى ص ٦٤٤ ،

(٣) د. فتحى والى ـ هامش ص ٧٣١ اذ يرى ان يؤدى المتزايد تأميناً قدره ١٠ ٪ من قيمة كل عطاء يقدمه . فوذا زايد الى ١٥٠٠ جنيه فلا يعتد بأى تأمين دفعه عن أى عطاء سابق ، ويتعين عليه ان يقدم تأميناً كاملاً قدره ١٠ ٪ من عطائه الاخير اى قدره ١٥٠ جنيه .

- ويجوز لكل شخص ان يتقدم للمزايده سواء بنفسه او بوكيل خاص عنه .ويقتصر البيع بقدر الامكان على جزء من العقار كقطعة او اكثر منه او حصة شائعة فيه وذلك بالقدر الذى يفى بالثمن بالمطلوبات والمصاريف حتى نهاية الشهر الحاصل فيه البيع ، فإذا أمكن تجزئة العقار فإن تجزئته تتم فى جلسة المزايدة نفسها ويحدد رئيس الجلسة الثمن الاساسى للجزء او الاجزاء التى يفى ثمنها بالمطلوبات والمصاريف وتجرى المزايدة على اساسه .

فإذا تقدم احد بعطاء يساوى الثمن الاساسى والمصاريف ، أو تقدم متزايدون بعطاء يزيد على هذا العطاء ، ارسى المحافظ او وكيله المزاد على من تقدم بأكبر عطاء إذا مضت ثلاث دقائق دون حصول زيادة عليه من غيره ، ويؤدى العطاء الاكبر الى سقوط العطاء السابق عليه بمجرد تقديمه ولو حكم بعد ذلك ببطلان العطاء الاكبر اللاحق عليه ، كذلك ، فإن بطلان العطاء السابق لا يؤثر فى صحة اعطاء اللاحق عليه ، فكل عطاء مستقل عن الآخر (١)

واذا زاد الثمن الراسى به المزاد على المبالغ المطلوبه ، وجب رد الزيادة الى صاحب العقار المبيع ، ما لم يكن على هذا العقار حقوق مشهرة مما نصت عليها المادة ٤٨ ، فيودع ويوزع الثمن طبقاً لأحكام المادة ٦٩ حجز .

مادة (٥٧) « يحرر محضر بالبيع يوقع عليه المحافظ او المدير او وكيله الكاتب الحاضر معه ويشتمل المحضر على سبب البيع وشروطه وبيانات العقار المبيع ومساحته وحدوده وباقى البيانات اللازمة لتسجيله وكذلك الثمن الاساسى وكل عطاء قدم والثمن الراسى به المزاد وبصفة عامة كل ما تم فى جلسة المزايدة » .

شرح المادة

تقضى هذه المادة بتحرير محضر بالبيع يشتمل على سبب البيع وشروطه

(١) د . فتحى والى . ص ٧٣٢ ، عبد المنعم حسنى . ص ٦٤٥ ،راجع المادة ٩٩ من القانون المدنى ، وتقتضى بأن العطاء يسقط بعطاء يزيد عليه ولو كان باطلاً .

وبيانات العقار المبيع ومساحته وحدوده وباقى البيانات اللازمة لتسجيله كاسم المالك المدين المتخذ ضده الاجراءآت وسند ملكيته ، واسم الحائز للعقار إن كان وسند حيازته وكذلك الثمن الاساسى للبيع ، وكل عطاء قدم والثمن الراسى به المزاد وبصفة عامة كل ما تم فى جلسة المزايدة كإثبات كف المزايده يده عن المزاد واستلام تأمينه وتوقيعه على اقرار بالكف عن التزايد واستلام التأمين ، واثبات الوقت الذى انقضى على أكبر عطاء تقدم فى المزاد بدون زيادة عليه من المزايدين الآخرين ، ويتعين الا يقل هذا الوقت عن ثلاث دقائق . واثبات ارساء مزاد العقار على المزايد بأكبر عطاء ، واثبات اداء الراسى عليه المزاد لباقى الثمن والمصروفات او غير ذلك بما يحدث فى جلسة المزايده [1] .

ويجب ان يوقع على محضر البيع من رئيس جلسة البيع (المحافظ او وكيله) وسكرتير الجلسة الحاضر معه ، ولا يشترط ان يكون التوقيع بذات جلسة المزاد ، اذ يمكن التوقيع بعد ذلك وفى غير مكانها .

مادة (٥٨) « إذا لم يحضر احد للمزايدة فى اليوم المعين أجّل البيع مرة بعد مرة الى ان يتقدم مشتر او تتقدم الحكومة مشترية فى الجلسة .

وينشر ويعلن عن كل جلسة بالطريقة المبينة بالمادة ٥٣ مع خفض عشر الثمن الاساسى فى كل مرة يؤجل فيها البيع » .

شرح المادة

- توجب هذه المادة تأجيل المزايدة إذا لم يحضر احد بالجلسة المحددة لها ، الى جلسة اخرى يحددها رئيس جلسة المزايدة مع انقاص الثمن الاساسى بمقدار العشر ، ويعلن عن الجلسة الجديدة وفقاً لإجراءات الاعلان عن البيع الادراى العقارى المبينة بالمادة ٥٣ ، ويمكن ان يتكرر التأجيل مرة بعد مرة إذا لم يتقدم مشتر فى الجلسة الجديدة بالثمن الاساسى حتى يتقدم مشتر او تتقدم الجهة الحاجزة للشراء ، الى ان يتم بيع العقار [2] .

---

(١) عبد المنعم حسنى . ص ٦٤٨ . مصطفى هرجة . ص ٢٠٦ ، د. أحمد ابو الوفا ص ٩٩٠ .

(٢) د. فتحى والى . ص ٧٣١ ،عبد المنعم حسنى . ص ٦٥٠ .

مادة (٥٩) « إذا تخلف الراسى عليه المزاد عن الوفاء بشروط البيع أعيد البيع على مسئوليته بعد تعيين جلسة لذلك ينشر ويعلن عنها بالطريقة المبينة بالمادة ٥٣ .

فإن نقص الثمن الزم الراسى عليه المزاد بالفرق ، وإن زاد الثمن كانت الزيادة من حق المدين صاحب العقار او من حق الدائن حسب الأحوال » .

شرح المادة

تقضى هذه المادة بإعادة البيع على مسئولية الراسى عليه المزاد وذلك فى حالة تخلفه عن الوفاء بشروط المزاد الراسى عليه بعدم قيامه بدفع الثمن ، ويعاد البيع على مسئولية الراسى عليه المزاد المتخلف عن الوفاء بشروط المزاد الراسى عليه ، وذلك بعد تعيين جلسة جديدة للبيع يعلن عنها بذات اجراءات الاعلان عن البيع السابق والمبينه بالمادة ٥٣ حجز .

فإذا بيع العقار فى المزاد المعاد بأقل من الثمن الذى بيع به فى المزاد الاول فإن الراسى عليه المزاد (المشترى) الاول والمتخلف عن الوفاء بشروطه ، يلزم بالفرق بين الثمنين ، الثمن الذى رسا المزاد الاول ، والثمن الذى رسا به المزاد الثانى .

أما اذا بيع العقار فى المزاد بأكثر مما بيع به فى المزاد الاول ، فإن الفرق بين الثمنين يكون للمدين صاحب العقار أو الدائنين حسب الاحوال .

مادة (٦٠) « لكل شخص ليس ممنوعاً من المزايدة قانوناً ان يقرر خلال الايام العشرة التالية ارسو المزاد ، بالزيادة على الثمن بشرط الا تقل هذه الزيادة عن عشر الثمن .

ويحصل تقرير الزيادة بمحضر فى القلم المختص بالمديرية او المحافظة ويعين بالمحضر تاريخ الجلسة التى تجرى فيها المزايدة الجديدة وتكون فى اقرب وقت بعد انقضاء الثلاثين يوماً التالية لتاريخ المحضر .

ويجب ان يودع مقرر الزيادة قبل ذلك خزانه المحافظة او المديرية خمس الثمن الجديد والمصروفات حتى يوم البيع ، ومبلغاً آخر يعينه القلم المختص بالمديرية او المحافظة لحساب مصروفات الاجراءات الخاصة بالبيع الثانى .

وفى هذه الحالة يعاد البيع بالجلسة المعينة لذلك بعد ان ينشر ويعلن عنها بالطريقة المبينة بالمادة ٥٣ على ان تشمل الاعلانات الجديدة على اسم مقرر الزيادة ولقبه ومهنته ومحله ومقدار الثمن الذى عرضه . كما يخطر الراسى عليه المزاد والمدير بالجلسة الجديدة وبتقرير الزيادة .

ولا يجوز العدول عن التقرير بزيادة العشر » .

شرح المادة

- أجازت هذه المادة لكل شخص ليس ممنوعاً من المزايدة ان يقرر خلال الايام العشرة التالية لرسو المزاد، [١] قبول شراء العقار المبيع بثمن يزيد بمقدار العشر على الاقل على الثمن الذى رسا به المزاد فيترتب على هذا التقرير اعادة بيع العقار بالمزاد وقد يرسو المزاد الجديد على شخص آخر غير الراسى عليه المزاد

---

(١) ميعاد العشرة ايام المحددة للتقرير بالزيادة بالعشر ميعاد ناقص تبين اتخاذ الاجراء خلاله .

الاول ، فبيع العقار فى المزاد الاول لا يصبح نهائياً بمجرد ارساء المزاد ، وإنما بفوات ميعاد التقرير بالزيادة بالعشر [١] ولا تجوز الزيادة بالعشر بعد زيادة العشر ، فإذا بيع العقار بناء على زيادة بالعشر سواء تم البيع لمقرر الزيادة او لمن رسا عليه المزاد الثانى ، فإن البيع الثانى يعتبر نهائياً لا يجوز التقرير بالزيادة بالعشر على الثمن الذى تم به (مادة ٦٣ حجز) [٢] وذلك لوضع حد لاجراءات التنفيذ حتى تستقر المراكز القانونية .

ويحصل تقرير الزيادة بمحضر فى القلم المختص بالمحافظة التى أجرى فيها البيع الاول ويعين بالمحضر تاريخ الجلسة التى تجرى فيها المزايدة الجديدة وتكون هذه الجلسة فى اقرب وقت بعد انقضاء الثلاثين يوماً التالية لتاريخ المحضر .

ويجب ان يودع المقرر بالزيادة قبل ذلك (أى قبل تقريره بالزيادة) خمس الثمن الجديد ومصروفات اجراءآت التنفيذ حتى يوم البيع ومبلغاآخر يعينه القلم المختص بالمحافظة لحساب المصروفات الخاصة بإجراءآت البيع الثانى ، ويتم الايداع فى خزانة المحافظة المختصة . ولا يجوز له العدول عن تقريره .

- ويكون محضر التقرير بالزيادة باطلاً اذا لم يشتمل على بيان تاريخ الجلسة التى تجرى فيها المزايدة الجديدة ، او كان التقرير الذى شمله لم يقدم فى الميعاد او لم يشتمل على زيادة العشر على الاقل او قدم ممن ليس له اهلية الشراء اى ممن هو ممنوع من المزايدة قانوناً [٣] .

---

(١) د . فتحى والى . ص ٧٣٤ ، عبد المنعم حسنى . ص ٦٥٩ .

(٢) عبد المنعم حسنى . ص ٦٥٧ .

(٣) د. فتحى والى . ص ٧٣٨ .

ويعلن عن البيع الثانى وفقاً لنفس قواعد واجراءات الاعلان عن البيع الاول ، مع ملاحظة ان تتضمن ورق الاعلان فضلاً عن البيانات التى تتضمنها ورق اعلان البيع الاول ، اسم مقرر الزياة ولقبه ومهنته ومحل اقامته ومقدار الثمن الذى عرضه .

ويتعين على القلم المختص بالمحافظة الحاصل على التقرير به القيام باخطار المدين والراسى عليه المزاد الاول بالجلسة الجديدة وبتقرير الزيادة ولا يترتب على عدم الاخبار بطلان التقرير الذى تم صحيحاً فى ذاته ، ولكن يتعين على رئيس جلسة المزاد ـ قبل اجراء البيع الثانى ـ ان يتحقق بنفسه من أن المدين والراسى عليه المزاد الاول قد اخطر بالتقرير بالزيادة والا وجب تأجيل البيع لاتمام اخطارهما ، فإن تم البيع دون اخطارهما ، كان باطلاً اذا تخلف الاجراء الى عدم تحقق الغاية منه عملاً بالمادة ٢٠ مرافعات [١] .

مادة (٦١) « إذا تقدمت عدة تقارير بالزيادة ، كانت العبرة بالتقرير المشتمل على أكبر عرض او بالتقرير الاول عند تساوى العروض »

شرح المادة

- تقتضى هذه المادة بأن العبرة فى حالة تعدد التقارير بالزيادة ، هى بالتقرير المشتمل على أكبر عرض ، فإذا تساوت العروض كانت العبرة بالتقرير الاول . فإذا كانت التقارير المتساوية فى عروضها فى يوم واحد وجب الاعتداد بساعة حصول التقرير [٢] .

وإذا كان التقرير محل الاعتبار باطلاً فالعبره بالتقرير الذى يليه فى مقدار الزيادة او فى التاريخ بحسب الاحوال . اى انه فى حالة تعدد التقارير والتى يكون العبرة فيها بالتقرير المشتمل على اكبر عرض وكان هذا التقرير المشتمل على أكبر عرض باطلاً ، كانت العبرة بالتقرير التالى فى مقدار الزيادة وفى حالة

(١) د. فتحى والى . ص ٧٣٦ ، عبد المنعم حسنى . ص ٦٦١ .

(٢) عبد المنعم حسنى . ص ٦٦٥ .

تساوى العروض والتى يكون العبرة فيها بالتقرير الاسبق فى التاريخ ، وكان التقرير الاسبق فى التاريخ باطلاً كانت العبرة بالتقرير التالى فى التاريخ .

– وقد يكون التقرير بالزيادة مقدماً من عدة اشخاص ، فيعتبر تقريراً واحداً وبصرف النظر عن حصة كل منهم فى هذا التقرير (١) .

مادة (٦٢) « إذا لم يتقدم احد للمزايدة بالجلسة الجديدة اعتبر المقرر بالزيادة مشترياً بالثمن الذى قبل الشراء به فى تقريره ، وعليه أداء باقى الثمن والمصروفات ورسوم الشهر فوراً والا أعيد البيع على ذمته طبقاً لما نصت عليه المادة ٥٩ » .

شرح المادة

– تقضى هذه المادة باعتبار المقرر بالزيادة مشترياً بالثمن الذى قبل الشراء به فى تقريره وذلك إذا لم يتقدم احد للمزايدة بالجلسة الجديدة ، ويتقرر رسو المزاد على مقرر الزيادة ولو لم يحضر جلسة المزاد (٢) وعلية أداء باقى الثمن والمصروفات ورسوم الشهر فوراً والا اعيد البيع بالمزاد على ذمته بعد تعيين جلسة جديدة للبيع يعلن عنها بذات إجراءآت الاعلان عن البيع السابق والمبينه بالمادة ٥٣ حجز .

– فإذا بيع العقار بأقل من الثمن الذى رسى به المزاد ، فإن الراسى عليه المزاد المتخلف عن الوفاء بباقى الثمن والمصروفات ورسوم الشهر ، يلزم بالفرق بين الثمنين .

أما إذا بيع العقار بأكثر من الثمن الذى رسى به المزاد فإن الفرق بين الثمنين يكون للمدين صاحب العقار او الدائنين حسب الاحوال (مادة ٥٩ حجز) .

مادة (٦٣) « لا تجوز الزياة بالعشر على الثمن الذى رسا به المزاد فى البيع الثانى » .

---

(١) نقض مدنى ٢٥ / ٤ / ١٩٥٧ س ٨ ص ٤٦٤ .

(٢)د . فتحى والى ص ٧٣٦ ، عبد المنعم حسنى ص ٦٦٨ .

شرح المادة

– من القواعد المقررة انه لا تجوز الزيادة بالعشر بعد زيادة بالعشر [١] فإذا بيع العقار بناء على زيادة بالعشر ، فإن البيع يعتبر نهائياً ولا يجوز التقرير بالزيادة بالعشر بعد ذلك . وذلك لوضع حد لاجراءات التنفيذ حتى تستقر المراكز القانونية [٢] .

مادة (٦٤) « لا يجوز لموظفى الحكومة فى دائرة المحافظة أوالمديرية التابع لها العقار ولا لموظفى الوزارة أو المصلحة طالبة الحجز أن يتقدموا للمزايدة بأنفسهم أو بطريق تسخير الغير وإلا كان البيع باطلاً حتماً ، ويعاد البيع وتحدد جلسة مزايدة لذلك ينشر ويعلن عنها بالطريقة المبينة بالمادة ٥٣ »

شرح المادة

– حظرت هذه المادة على موظفى الحكومة الذين يعملون فى دائرة المحافظة التابع لها العقار وكذا موظفى الوزارة أو المصلحة الحاجزة [٣] التقدم للمزايدة بأنفسهم او بطريق تسخير غيرهم فيه ،ويترتب على مخالفة ذلك الحظر بطلان البيع حتماً ، ويكون للجهة المباشرة للإجراءات وللدائنين المعتبرين طرفاً فيها وللمدين ابطاله ، ولكن لا يجوز ذلك من المشترين لان البطلان لم يشرع لمصلحته ولأن تمكين المشترى فى هذه الحالة من ابطال البيع والتخلص من الصفقة لا يتفق والغرض الذى استهدفه المشرع من حظر الشراء عليه [٤] . وإذا بطل البيع ، اعيدت المزايدة وذلك بعد تحديد جلسة جديدة لها يعلن عنها وفقاً لاجراءات الاعلان عن البيع التى تنص عليها المادة ٥٣ حجز ادارى [٥] .

---

(١) عبد المنعم حسنى ص ٦٦٩ ، د. فتحى والى ص ٧٣٨ .

(٢) د. فتحى والى ص ٧٣٨ .

(٣) د. ابو الوفا ص ٩٩٧ .

(٤) عبد المنعم حسنى ص ٦٧١ .

(٥) د. فتحى والى ص ٧٣٠ .

مادة (٦٥) « يجوز للراسى عليه المزاد ان يقرر فى القلم المختص فى المحافظة او المديرية قبل انقضاء الثلاثة الايام التالية ليوم البيع انه اشترى بالتوكيل عن شخص معين إذا وافقه على ذلك الموكل ويعتبر الموكل فى هذه الحالة هو الراسى عليه المزاد . »

شرح المادة

أجازت هذه المادة للراسى عليه المزاد ان يقرر فى القلم المختص بالمحافظة قبل انقضاء الثلاثة الايام التالية ليوم البيع انه اشترى بالتوكيل عن شخص معين فإذا وافقه الموكل على ذلك ، أعتبر هو الراسى عليه المزاد فيشترط لاعمال هذه المادة التقرير فى القلم المختص بالمحافظة من الراسى عليه المزاد ، وهو بطبيعة الحال من غير الممنوعين من الشراء قانوناً - والا فإن المزاد الراسى عليه يكون معرضاً للابطال - وأنه اشترى بالتوكيل عن شخص معين وأن يوافقه الموكل على ذلك التقرير ، وان يحصل هذا التقرير خلال الثلاثة ايام التالية ليوم البيع [(١)]

ولولا هذا النص لكان من الواجب على المزايد ان يثبت وكالتة حال المزايدة كى يقع البيع لصالح الموكل ، والا استقر البيع نهائياً وكان ملتزماً بكل الالتزامات التى يرتبها رسو المزاد عليه باعتباره مشترياً ، ولكان عليه إن اراد ان ينقل ملكية العقار لمن اشترى نيابة عنه ، ان يتصرف اليه تصرفاً ناقلاً للملكية [(٢)]

مادة (٦٦) « بمجرد قيام الراسى عليه المزاد بأداء الثمن بأكمله ورسم نسبى قدره ٥ ٪ والمصروفات يتولى الحاجز شهر محضر البيع على حساب الراسى عليه المزاد بعد مضى الميعاد المنصوص عليه فى المادة السابقة ، وبعد تحصيل رسوم الشهر

---

(١) عبد المنعم حسنى ص ٦٧٥ ، د. فتحى والى ص ٧٣٠ .

(٢) عبد المنعم حسنى ص ٦٧٤ .

منه ويسلمه صورة رسمية من محضر البيع المسجل الذى يكون سنداً للتمليك وله قوة العقد الرسمى ، على الا ينقل للمشترى سوى ما كان للمدين او الحائز من حقوق فى العقار المبيع » .

شرح المادة

- تلزم هذه المادة الجهة الحاجزة بتسجيل محضر البيع على حساب الراسى عليه المزاد بمجرد قيام هذا الاخير بدفع باقى الثمن ، اى ما يكمل تأمينه الذى اودعه عند تقديم عطائه ورسم نسبى قدره ٥ ٪ والمصروفات ورسوم الشهر [١] وذلك بشرط فوات الثلاثة الايام التالية ليوم البيع والتى اجيز خلالها للراسى عليه المزاد أن يقرر انه اشترى بالتوكيل عن شخص معين (مادة ٦٥ حجز) .

- وإذا كان المشترى بالمزاد هو حائز العقار ، فلا يلزم تسجيل محضر البيع ، وإنما يكفى التأشير بحصوله على هامش تسجيل السند الذى كان الحائز قد تملك العقار بمقتضاه [٢] .

ويعتبر محضر البيع المسجل سنداً ناقلاً للملكية وله قوة العقد الرسمى ، ويصلح بذلك سنداً للتنفيذ بمقتضاه لتسلم العقار المنزوع ملكيته .

- ولا ينقل محضر البيع المسجل للراسى عليه المزاد سوى ما كان للمدين او الحائز من حقوق على العقار المبيع ، فتنتقل الملكية الى الراسى عليه المزاد محملة بحقوق الاتفاق والانتفاع التى تكون قد رتبت عليه [٣] كما تسرى فى مواجهة الراسى عليه المزاد الاجارات التى عقدها المدين .

كذلك فإنه يجوز ان ترفع على الراسى عليه المزاد دعاوى الالغاء والرجوع والفسخ والاستحقاق التى كان يمكن رفعها على المدين او الحائز قبل رسو المزاد ، كما لو لم يكن العقار مملوكاً للمدين او الحائزوإنما كان مملوكاً لشخص آخر ، فإن تسجيل محضر البيع فى هذه الحالة لا ينقل الملكية للراسى عليه المزاد ، ولا

---

(١) د. فتحى والى ص ٧٣٩ .
(٢) عبد المنعم حسنى ص ٦٧٨ .
(٣) عبد المنعم حسنى ص ٦٧٩

يحول دون رفع دعوى الاستحقاق على مشتريه بالمزاد . وإنما يعتبر محضر البيع المسجل فى هذه الحالة سبباً صحيحاً يمكّن الراسى عليه المزاد من اكتساب الملكية بالتقادم القصير اذا كان حسن النية [1] .

مادة (٦٧) « يترتب على شهر محضر البيع تطهير العقار المبيع من حقوق الامتياز والاختصاص والرهون الرسمية والحيازية التى اعلن اصحابها بمحضر الحجز وتاريخ جلسة البيع طبقاً لأحكام المادة ٤٨ »

شرح المادة

– رتبت هذه المادة على شهر محضر البيع تطهير العقار المبيع من حقوق الامتياز والاختصاص والرهون الرسمية والحيازية التى تم اعلان اصحابها بمحضر الحجز وتاريخ جلسة البيع طبقاً لأحكام المادة ٤٨ حجز ادارى . فالراسى عليه المزاد يتلقى ملكية العقار المبيع خالية مما كان مقرراً عليها من حقوق رهن او امتياز او اختصاص والتى اعلن اصحابها بمحضر الحجز وتاريخ جلسة البيع ويحصل ذلك بحكم القانون فلا دخل فيه لارادة المشترى [1] .

مادة (٦٨) « لكل من المدين والحائز أن يودع خزانة المحافظة او المديرية المختصه حتى اليوم السابق على اليوم المعين للمزايدة الاولى او الثانية مبلغاً يفى بالمطلوب والمصروفات بأكملها لغاية نهاية الشهر الذى تقع فيه جلسة البيع واعلان المحافظ او المدير بهذا الايداع ، وفى هذه الحالة يقرر المحافظ او المدير او وكيله الغاء إجراءات الحجز والبيع ومرسى المزاد الاول واجراءات البيع واذا كان قد تم شىء من ذلك ، ويحرر بالالغاء محضر ، وتسلم صورة منه للمودع » .

شرح المادة

– منحت هذه المادة لكل من المدين والحائز فرصة اخيرة لتجنب بيع العقار

(١) عبد المنعم حسنى ص ٦٨٠ .

(٢) عبد المنعم حسنى ، المرجع السابق ، ص ٦٨٣

المحجوز جبراً ، والاحتفاظ به ، وذلك اذا قام اى منهما بإيداع مبلغ يفى بالمطلوب والمصروفات الى ما قبل البيع ورسو المزاد ، ورتبت على ذلك الايداع صدور الامر بالغاء الاجراءات السابقة على الايداع لصالح المدين او الحائز [١] .

– والاعلان بالايداع ليس من الاجراءات الجوهرية التى يترتب على تخلفها بطلان الايداع ذلك ان المقصود باعلان المحافظ بهذا الايداع إنما هو مجرد الاعلام بهذا الايداع اى مجرد اثبات الايداع وبالتالى فللمدين او الحائز اذا لم يتم اعلان المحافظ بهذا الايداع ان يقدم فى الجلسة المحددة للبيع ما يدل على هذا الايداع ، بل يجوز القيام بالايداع فى نفس الجلسة ، وعندئذ لا يلزم الاعلان بالايداع [٢] .

مادة (٦٩) « فى حالة المزاد فى عقار عليه حقوق مشهرة مما نصت عليها المادة ٤٨ فيخصم اولاً ثمن العقار جميع مصروفات الحجز والبيع والتسجيل ثم الضرائب الممتازة ، ويسوى الباقى من الثمن بعد ذلك لحساب المطلوبات الاخرى ويودع ما تبقى بعد ذلك خزانة المحكمة الابتدائية الواقع فى دائرتها العقار على ذمة الدائنين والمدين [٣] .

ويكون الايداع بموجب محضر يوقعه المباشر للبيع موضحاً به ثمن العقار المبيع بالمزاد وبيان ما خصم منه بالتفصيل واسماء الدائنين .

وعلى المحكمة ان تفصل على وجه السرعة فى توزيع الثمن طبقاً لما نصت عليه المادة ٧٦١ وما بعدها من قانون المرافعات ،

(١) الطعن رقم ٤٤٤ لسنة ٣٨ق جلسة ٢٧ / ٤ / ١٩٧٥ س ٢٦ ص ٨٢٣.
(٢) عبد المنعم حسنى ص ٦٨٩ ، د. فتحى والى ص ٧٣٦ .
(٣) المحكمة المختصة حالياً هى محكمة التنفيذ الذى يقع العقار فى دائرتها وذلك عملاً بالمادة ٢٧٥ مرافعات والتى خصت قاضى التنفيذ دون غيره بالفصل فى منازعات التنفيذ الموضوعية والوقتية ايا كانت قيمتها . د. أحمد ابو الوفا ، ص ١٠٠٢ ، د. فتحى والى ، ص ٧٤٤ .

وإذا زاد ما خصمه الحاجز نظير مطلوباته غير الممتازة عما اسفر عنه التوزيع ألزم بإيداع الزيادة خزانة هذه المحكمة » .

شرح المادة

- تقضى هذه المادة بأنه فى حالة رسو المزاد فى عقار عليه حقوق مشهرة قبل اعلان محضر الحجز مقابل ديون ممتازة او قبل تسجيل محضر ضرائب او مطلوبات اخرى (مادة ٤٨ حجز ادارى) فإنه بعد خصم مصروفات الحجز والبيع والتسجيل ، تخصم الضرائب الممتازة ويسوى باقى الثمن لحساب المطلوبات الاخرى ، و،يودع ما تبقى بعد ذلك خزانة المحكمة المختصة على ذمة الدائنين والمدين .

ويكون الايداع بموجب محضر يوقعه المباشر للبيع يوضح فيه ثمن العقار وما خصم من هذا الثمن واسماء الدائنين ، وتقوم المحكمة المختصة بتوزيع الثمن وفقاً لقواعد التوزيع القضائى . وتحيل المادة المذكورة الى المادة ٧٦١ وما بعدها من قانون المرافعات الملغى التى حلت محلها المواد ٤٧٤ وما بعدها من قانون المرافعات الحالى ، وإذا كانت الجهة الحاجزة قد خصمت نظير مطلوباتها ما يزيد مما اسفر عنه التوزيع القضائى ، التزمت بإيداع الزيادة خزانة المحكمة .

مادة (٧٠) « اذا كان على العقار حقوق عينية مشهرة مما نصت عليه المادة ٤٨ وكانت المبالغ المحجوز من اجلها اداريا لا امتياز لها ولا تساعد قيمتها ورتبتها على تحصيلها من ثمن العقار فى حالة بيعه ، جاز وقف اجراءات بيع العقار اكتفاء بتسجيل محضر الحجز الى ان يصبح المحجوز عليه مقتدراً ، ويحرر بذلك محضر يوقعه المباشر للبيع ، ولا يترتب على وقف هذه الاجراءات بطلان الحجز او سقوط الحق فى المطالبه بالمبالغ المحجوز من اجلها بالتقادم ، ويكون للحاجز فى اى وقت الحق فى استئناف الاجراءات او اتخاذ اجراءات حجز جديد على اى منقول او عقار آخر يكون مملوكاً للمدين طبقاً للإجراءات المنصوص عليها فى هذا القانون » .

شرح المادة

- أجازت هذه المادة للجهة الحاجزة إذا كان على العقار حقوق عينيه مشهرة مما نصت عليه المادة ٤٨ ، وكانت المبالغ المحجوز من أجلها ادارياً لا امتياز لها ولا تساعد قيمتها او رتبتها على تحصيلها من ثمن العقار فى حالة بيعه ، وقف اجراءات البيع اكتفاء بتسجيل محضر الحجز وذلك الى ان يصبح المحجوز عليه مقتدراً فتستأنف ضده إجراءات البيع ، أو تتخذ ضده اجراءات حجز جديدة على اى منقول او عقار آخر يكون مملوكاً وقتئذ .

- ويتم وقف الاجراءات بموجب محضر توقعه الجهة الحاجزة مباشرة الاجراءات ولا يترتب على وقف الاجراءات بطلان الحجز او سقوط الحق فى المطالبه بالمبالغ المحجوز من أجلها بالتقادم . ويكون للحاجز الحق فى أى وقت فى استئناف الاجراءات او فى توقيع حجز جديد على اى مال للمدين [١] .

مادة (٧١) « تحدد بقرار من وزير المالية والاقتصاد مصروفات اجراءات الحجز والبيع المنصوص عليها فى هذا الباب » [٢] .

مادة (٧٢) « تسرى المنازعات القضائية الخاصة ببيع العقار أحكام المادة ٢٧ » [٣] .

مادة (٧٣) « إذا صدر حكم قضائى برسو مزاد العقار المحجوز ادارياً - فى اثناء سير الاجراءات الادارية - اتبع الآتى :-

(أ) إذا كان الراسى عليه المزاد فى الحجز القضائى قد أودع

---

(١) د. فتحى والى ، ص ٧٢٨. عبد المنعم حسنى ، ص ٧٠٠ ، د. أحمد ابو الوفا ص ١٠٠٢ .

(٢) يراجع التعليق على المادة على نص المادة (٢٢) السالف بيانها .

(٣) يراجع التعليق على المادة ٢٧٠) السبق بيانها .

الثمن خزانة المحكمة اثناء سير الاجراءات الادارية ، وقف سير اجراءات الحجز الادارى .وعلى الحاجز الادارى ان يتقدم ببيان عن مطلوباته للمحكمة التى عليها فتح باب التوزيع بطريقة الاستعجال للفصل فيه .

(ب) استثناء من احكام قانون المرافعات لا يجوز بأى حالة اعفاء الراسى عليه المزاد فى الحجز القضائى من أداء الثمن وعليه فى جميع الاحوال ايداعه خزانة المحكمة خلال ثلاثة اشهر من تاريخ رسو المزاد ، والا اعيدت اجراءات الحجز الادراى فى مواجهته .

(جـ) إذا كان العقار المحجوز اداريا يشمل جزءاً لم يدخل ضمن القدر المبيع قضائياً ولم يخص الحاجز جميع مطلوباته والمصروفات فى التوزيع الى اجرته المحكمة ، فتستمر اجراءآت البيع الادارى بالنسبة الى الجزء الذى لم يدخل البيع القضائى ، وذلك بعد تعديل الحدود والثمن وبعد النشر والاعلان بالطريقة المبينة فى المادة ٥٣ » .

شرح المادة

- اوجبت هذه المادة على الجهة الحاجزة اداريا وقف السير فى اجراءات الحجز الادارى اذا صدر حكم قضائى برسو مزاد العقار المحجوز اداريا اثناء سير الاجراءات الادارية ، وتشترط هذه المادة لهذا الوقف ان يكون الراسى عليه المزاد فى الحجز القضائى قد اودع الثمن خزانة المحكمة اثناء سير الاجراءات الادارية ، وهو شرط لم يعد له محل بعد صدور قانون المرافعات الحالى ، ذلك ان المادة ٤٤٠ منه تتضمن عدم صدور حكم ايقاع البيع على من يعتمد القاضى عطاءه الا بعد ايداع كامل الثمن [١] .

وعلى الحاجز الادارى ـ فى هذه الحالة ـ ان يتقدم ببيان عن مطلوباته

---

(١) د. فتحى والى ، ص ٧٤٦ ، د. أبو الوفا ، ص ١٠٠٥ .

لمحكمة التنفيذ التى أجرت البيع والتى عليها فتح باب التوزيع بطريق الاستعجال للفصل فيه وذلك فى ضوء قواعد التوزيع القضائى [١] .

- وإذا كانت المادة ٤٤٢ مرافعات تجيز لقاضى البيوع اعفاء الراسى عليه المزاد من ايداع الثمن خزانة محكمة البيع اذا كان دائناً وكان مقدار دينه ومرتبته يبرران اعفاءه من الايداع ، فإن حكم هذه المادة يعطل بمجرد وجود حجز ادارى على العقار الذى يباع قضائياً ، فلا يجوز اعفاء من حكم له بايقاع البيع القضائى عليه اذا كان العقار المبيع محجوزاً عليها اداريا ولو كان المحكوم له دائناً يبرر مقدار دينه ومرتبته هذا الاعفاء [٢] .

وما توجبه المادة ٧٣ / ب على الراسى عليه المزاد القضائى من ايداع الثمن فى جميع الاحوال خزانة المحكمة خلال ثلاثة اشهر من تاريخ رسو المزاد والا استمرت اجراءآت الحجز الادارى فى مواجهته ، لم يعدل له محل فى ظل قانون المرافعات الحالى والذى لا يحكم فى ظله بايقاع البيع الا بعد ايداع كامل الثمن - كما سبق ان ذكرنا - فتحديد الايداع خلال ثلاثة اشهر من تاريخ رسو المزاد كان يتفق ونص المادة ٦٧٣ من قانون المرافعات الملغى ١٩٤٩والذى صدر فى ظله قانون الحجز الادارى والذى كان يوجب على الراسى عليه المزاد ايداع باقى الثمن (بعد دفع عشره فى جلسة البيع) خلال ثلاثة اشهر من صيرورة البيع نهائياً [٣] .

- أما إذا كان العقار المحجوز ادارياً يشمل جزءاً لم يدخل ضمن ما بيع قضائياً ، ولم يخص الحاجز الادارى بجميع مطلوباته والمصروفات فى التوزيع القضائى الذى اجرته المحكمة ، استمرت اجراءات البيع الادارى بالنسبة الى الجزء الذى لم يشمله البيع القضائى وذلك بعد تعديل الثمن الاساسى والحدود وبعد النشر والاعلان عن البيع بالطريقة المبينة فى المادة ٤٣ حجز .

مادة (٧٤) « إذا كان رسو المزاد الادارى قد سبق جلسة

(١) د. فتحى والى ص ٧٤٦ .

(٢) نقض ٢٩ / ٢ / ١٩٦٨ س ١٩ ص ٤١٨ ، د. والى ص ٧٤٦ .

(٣) د. فتحى والى ص ٧٤٧ .

البيع القضائى ، اكتفى بالاجراءات الادارية المتخذة ، وعلى أصحاب الشأن فى البيع القضائى التدخل فى توزيع الثمن » .

شرح المادة

- توجب هذه المادة الاكتفاء بالاجراءآت الادارية المتخذه إذا تمّ رسو المزاد الادارى قبل حلول جلسة البيع القضائى، فلا يباع العقار قضائياً بعد أن بيع ادارياً ، ويكون لأصحاب الشأن فى الحجز القضائى التدخل فى توزيع الثمن المتحصل من البيع الادارى امام محكمة التنفيذ المختصة ، والذى يتم توزيعه وفقاً لقواعد التوزيع القضائى [1] .

مادة (٧٤ مكرراً) « يترتب على رفع الدعوى بالمنازعة فى أصل المبالغ المطلوبه او فى صحة اجراءات حجز العقار ، وقف اجراءآت الحجز والبيع الاداريين وذلك الى ان يفصل نهائياً فى النزاع . ويحكم فى دعوى المنازعة على وجه السرعة »

شرح المادة

هذه المادة لا تضيف جديداً لحكم المادة ٢٧ والتى احالت اليها المادة ٧٢ بشأن سريان حكمها على المنازعات القضائية الخاصة ببيع العقار بيد ان هذه المادة تتعلق بالمنازعة فى أصل المبالغ المطلوبه او فى صحة اجراءات حجز العقار ، بينما المادة ٧٢ تتعلق بالمنازعة فى اجراءات بيع العقار ، فلكل من المادتين نطاق ، وإن كان الاثر فى كليهما واحداً .

(١) د. فتحى والى ، المرجع السابق ، ص ٧٤٧ .

أحكام النقض بشأن الحجز العقارى

أولاً : حجز العقار

١ - المستفاد من نص المادة ٩١ من القانون ١٤ لسنة ١٩٣٩ والمادة ١٠ من الامر العالى الصادر فى ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ ان التنفيذ الادارى على العقار يبدأ باعلان يوجهه مندوب الجهة الحاجزة الى المدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد عليه مهما كانت صفته ، يتضمن تنبيهاً بأداء الدين المنفذ به وإنذار بحجز العقار فى حالة عدم الاداء. وإذا تعدد المدينون ملاك العقار المراد التنفيذ عليع وجب إعلان التنبيه بالدفع وإنذار الحجزالى كل واحد منهم ، ولئن كانت المادة ١٠ من الامر العالى سالفة الذكر لم تنص على البطلان جزاء على مخالفة هذا الاجراء ، الا انه يعتبر من الاإجراءآت الجوهرية التى يترتب البطلان على مخالفتها وهو بطلان مقرر لمصلحة المدين الذى لم يعلن او لم يصح إلانه بهذا التنبيه ، فيجوز له ولورثته ولمن يمثله ان يتمسك بهذا البطلان . (ط ١٥ لسنة ٣٥ق - ٢٠ / ٢ / ١٩٦٩ س ٢٠ ص ٣٥٧) .

٢ - (أ) مفاد نصوص المواد ٤٠ ، ٤٢ ، ٧٥ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ ان الاعلان التنبيه بالاداء والإنذار بحجز العقار وإعلان محضر الحجز يجوز تسليمهما الى المدين نفسه او فى موطنه الاصلى ، كما يجوز تسليمهما الى واضع اليد مهما كانت صفته وسواء كانت حيازته للعقار كاملة بنية التملك او عارضة لسبب وقتى معلوم بإعتباره حائزاً بالفعل يرتبط مع صاحب العقار فى شأن هذا الحجز برباط يفترض معه وصوله الصورة فعلاً الى المدين اذا سلمت الى الحائز فى محل العقار ، وهو أستثناء اجازة قانون الحجز الادارى بدلاً من الاصل المقرر فى قانون المرافعات من وجوب تسليم الإعلان الى الشخص نفسه او فى موطنه الاصلى ، فلا يكون مندوب الحاجز مكلفاً بالبحث عن هذا المواطن والتوجه اليه لإجراء الإعلان وإنما يكون مكلفاً بأن يخاطب شخص واضع اليد على العقار وان يذكر فى ورقة الاعلان على مقتضى الاحكام المقررة فى قانون المرافعات اسم هذا الشخص وصلته بالعقار ، واذا هو لم يحدده اثبت ذلك بمحضر

الحجز ويجب عليه وفقاً لنص المادة السابقة الواردة فى باب حجز المنقولات من قانون الحجز الادارى ان يسلم نسخة من محضر الحجز الى مأمور القسم او البندر او العمدة او الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرة اختصاصة ، مع تعليق نسخة اخرى فى الاماكن المنصوص عليها فى فقرتها السابقة ، ويقوم هذا الاجراء مقام الاعلان ، فإذا هو لم يخاطب واضع اليد او اغفل إثبات صفته واتخاذ الإجراء الذى اوجبه القانون فإن الاعلان يكون باطلاً .

٣ - (ب) متى كان يبين ان إعلان الطاعنه باتنبية وإنذار الحجز ومحضر الحجز سلم فى محل العقار الى والدها والى وكيلها رغم ان الاعلان وجه اليها باعتبارها مدينة اصلية وبصفتها مالكة.وحائزة للاطيان موضوع الحجز . ولم يسلم الإعلان الى واضع اليد على العقار واغفل مندوب الحجز إثبات عدم وجوده فى محضر الحجز واتخذ ما أوجبه عليه القانون من إ)راء وكان لا يكفى لإعلان المدين فى محل العقار تسليم ورقة الإعلان الى قريب او وكيل إنما يجب الانتقال الى الموطن الاصلى ، ولا يجوز لمندوب الحاجز ان يسلمه الى القريب او الوكيل الا اذا لم يجد المدين فى موطنه الاصلى ،وأثبت فى حينه وهو ما لم يحصل فى اعلان الطاعنه بالتنبيه والانذار والحجز مما يترتب عليه البطلان ،فإن الحكم المطعون فيه اذ خالف هذا النظر وقضى برفضه الدعوى ببطلان إجراءات الحجز الادارى على الاطيان محل الحجز ،فإنه يكون مخالفاً للقانون .

٤- لما كان مفاد نصوص المواد ٤٤ ، ١/٤٥ ، ١/٤٧ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى العقارى الموقع اقتضاء لديون غير مضمونه بامتياز عام اما الحجوز التى توقع اقتضاء لديون مشموله بحقوق امتياز فلا حاجة لشهرها ورتب على تسجيل محضر الحجز فى الحالة الاولى وإعلانه فى الحالة الثانية إلحاق ايراد العقار وثمراته به وعدم نفاذ اى تصرف فى العقار من جانب المدين او الحائز فى حق الحاجز اذا كان هذا التصرف قد اشهر بعد اعلان محضر الحجز او تسجيله بحسب الاحوال لما كان ذلك وكان الثابت بالاوراق ان مصلحة الضرائب « الطاعنة » قد اوقعت حجزاً إدارياً وعقارياً على العقار موضوع النزاع بتاريخ ١٩٦٩/٧/٣٠ فى مواجهة مالكه محمد على عبد الغفار (البائع للمطعون ضدها الاولى) وذلك وفاء لدين الضريبة وقامت

بإعلان محضر الحجز كما سجلته بتاريخ ١٩٦٩/٩/٢٩ فإن عقد شراء المطعون ضدها الاولى الصادر لها من مالك العقار المحجوز عليه بتاريخ ١٩٧٤/٤/١ والذى قضى بصحته ونفاذه فى الدعوى رقم ٢٤١٨ لسنة ١٩٧٤ مدنى كلى طنطاالمسجلة صحيفتها فى ١٩٧٤/١١/٣ لاينفذ فى حق مصلحة الضرائب الحاجزة وهو ما يؤدى الى عدم اعتبار المطعون ضدها الاولى مالكة لهذا العقاراو حائزه له ومن ثم لا يكون لها ان تعيب اجراءات الحجز الموقع بمقولة انها اتخذت بشأن عقار غير مملوك لمدين المصلحة الحاجزة لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى ـ نفاذ عقد شراء المطعون ضدها الاولى للعقار فى حق مصلحة الضرائب الحاجزة ،وانها تعد مالكة له ،وترتب على ذلك قضاءه برفع الحجز الادارى ما للمدين لدى الغير الذى اوقعته مصلحة الطاعنة بتاريخ ١٩٧٨/٧/٨تحت يد باقى المطعون ضدهم ـ مستأجرو العقار ـ فإنه قد خالف القانون واخطأ فى تطبيقه (ط ١٨٢٢ لسنة ٥١ق ـ ١٩٨٦/٦/١٦) .

٥ - الامر العالى الصادر فى ١٨٨٠/٣/٢٥ المعدل بالامر العالى الصادر فى ١٩٠٠/٣/٢٦ الخاص بالحجز الادارى ـ الواجب التطبيق على واقعه الدعوى ـ لم يرسم للمحجوز عليه إدارياً كما فعل بالنسبة الى المحجوز عليه قضائياً ـ طريقاً معيناً للطعن على اجراءات الحجز والبيع بمخالفة القانون ومن ثم فإن حقه فى الطعن عليها يبقى قائماً حماية لحق ملكيته ويكون له فى حالة عدم إعلانه بإجراءات التنفيذ التمسك بالعيب الذى يشوبهذه الاجراءات بما فيها محضر رسو المزاد بطريق الدعوى الاصلية بإعتباره من الغير بالنسبة لها لما كان ذلك وكان النص فى المادة ١٠ من الامر العالى الصادر فى ١٨٨٠/٣/٢٥ المعدل بالامر العالى الصادر فى ١٩٠٠/٣/٢٦على انه قبل توقيع الحجز على العقار بشهر يعلن على يد مندوب المديرية او المحافظة الكائن بدائرتها الى صاحبه المعروف لدى المصلحة فى شخص واضع اليد عليه مهما كانت صفته تنبيه بالدفع وإنذار بحجز العقار ... وفى المادة ١١ منه على أنه « بعد مضى شهر بالاقل وأربعين يوماً بالاكثر من تاريخ الانذار يشرع بوضع الحجز على العقار بمعرفة مندوب المديرية او المحافظة مصحوباً باثنين من العمد .. ويتحرر محضر الحجز ويعلن الى صاحب العقار المعروف فى شخص واضع اليد مهما كانت صفته

... » يدل على أن المشرع أوجب قبل الشروع فى البيع الادارى ان يتم إعلان التنبيه بالدفع والانذار بالحجز ثم بتوقيع الحجز فى شخص واضع اليد على العقار مهما كانت صفته (ط ٧١٢ لسنة ٥٣ ق ـ ١٩٨٧/١/٢٠) .

٦ - مفاد نصوص المواد ٤٤ ، ١/٤٥ ، ١/٤٧ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى ان المشرع اوجب شهر محضر الحجز الادارى العقارى الموقع اقتضاء لديون غير مضمونه بامتياز عام ورتب على تسجيله عدم نفاذ اى تصرف فى العقار من جانب المدين او الحائز فى حق الحاجز إذا كان هذا التصرف قد اشهر بعد تسجيل محضر الحجز اما الحجوز التى توقع اقتضاء لديون مشموله بحقوق امتياز عامة فلا حاجة لشهرها اكتفاء بإعلان محضر الحجز ولم يشأ المشرع ان يعالج التزاحم بين هذه الحجوز وما يرد على العقار من تصرف كما يفعل بشأن الحجوز الاخرى بما لازمه الرجوع الى القاعدة العامة فى نفاذ التصرفات فى مواجهة الغير فتكون العبره بثبوت تاريخ التصرف قبل اعلان محضر الحجز للمدين وحينئذ يكون التصرف نافذاً فى مواجهة احاجز والا فهو غير نافذ لما كان ذلك وكان الثابت ان مورث المطعون ضدهم التسعة الاول اقام الدعوى رقم ٤٣٦ لسنة ١٩٥٧ بطلب صحة ونفاذ عقد البيع محل النزاع وقد سجلت صحيفتها فى ١٩٥٧/٥/١٢ قبل اعلان محضر الحجز الادارى الذى تم فى ١١ / ١١ / ١٩٥٧ اقتضاء لدين مشمول بحق امتياز عام ـ دين ضريبة الارباح التجارية والصناعية ـ بما مفاده ان ان هذا التصرف قد ثبت تاريخه قبل تاريخ اعلان محضر الحجز فيكون نافذاً قبل الطاعنه (الدائنه الحاجزة) واذ انتهى الحكم المطعون فيه الى هذه النتيجة الصحيحة فلا يعيبه ما يكون قد اشتملت عليه اسبابه من اخطاء قانونيه إذ لمحكمة النقض تصحيح هذه الاسباب دون ان تنقضه (ط١٠٦٢ لسنة ٥٠ ق ـ ٢٧ / ٤ / ١٩٨٧) .

ثانياً : بيع العقار وتوزيع حصيلة التنفيذ

١ - إجراءات البيع :

٧ - جرى قضاء محكمة النق على ان المادة العاشرة من الامر العالى الصادر فى ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ الخاص بالحجز الادارى صريح الدلالة على وجوب البدء بحجز المنقول وبيعه وعدم جواز الشروع فى حجز العقار الا فى حالة عدم كفاية ثمن المحصولات والمنقولات والمواشى لسداد الاموال او الرسوم المستحقه، ومتى كان الحكم المطعون فيه قد جانب هذا النظر وكان الثابت بالأوراق ان مصلحة الضرائب قد اوقعت حجزاً على منقولات الطاعن وتكرر تأجيل البيع فيه لعدم وجود مشتر ولكنها مع ذلك شرعت فى إجراءات التنفيذ على العقار وسارت فى إجراءآت بيعه حتى رسو المزاد ولم يكن هناك ما يمنع مصلحة الضرائب (المطعون عليها) من إتمام بيع المنقولات المحجوزه إدارياً للتحقيق من عدم كفاية ثمنها بسداد المطلوب قبل الشروع فى بيع العقار بالطريق الادارى يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون (ط رقم ١٨٧ لسنة ٢٦ ق ـ١٣/١٢/١٩٦١ س ١٢ ص ٧٨٢) .

٨ - (أ) يدل نص المادتين ٥٣ ، ٥٦ من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ على أن المشرع راعى فى تنظيم البيع الجبرى للعقار الحفاظ على قيمة الثروة العقارية وحماية مصلحة كل من الدائن والمدين وهو ما يتحقق بالوصول الى اعلى ثمن ممكن ، فأوجب النشر والإعلان عن البيع حتى يشترك فى المزايدة اكبر عدد من المزايدين واوجب افتتاح المزايده العلنية بعطاء لا يقل عن الثمن الاساسى مضافاً اليه المصروفات حتى تكون المنافسه بين راغبى الشراء مدعاة للارتفاع بالثمن الى اقصى قد ممكن وإذ كان الثابت ان مكتب خبراء وزارة العدل بالزقازيق حدد الثمن الاساسى التى يجب ان تبدأ به مزايدة بيع الاطيان موضوع التداعى بمبلغ ٣٣٣٦٠٤ جنيهات و ٨٦٠ مليماً ، وان البين من محضر بيع تلك الاطيان ا كلا من المتزايدين الاربعة الذين اشتركوا فى المزاد قد سددوا تأيناً قدره ٢٠٠ جنيه بعطاء قدره ٢٢٠٠ جنيه وانتهت برسو المزاد على المطعون ضده الاول بمبلغ ٢٦٠٥ جنيهات دون إضافة المصروفات اليه

فإن إجراءات تلك المزايدة تكون جاءت باطلة لمخالفتها لأحكام قانون الحجز الادارى سالفة الذكر والمتعلقة بالنظام العام ، وذلك بإفتتاح المزايدة ورسوها بعطاء يقل عن الثمن الاساسى والمصروفات .

٨ - (ب) رسم الادلالة النسبى بواقع ٥ ٪ المنصوص عليه فى المادة ٦٦ من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ يغاير المصروفات المنصوص عليها فى المادة ٥٦ منه والتى يقصد بها المصروفات التى ينفقها الدائن الحاجز فى إجراءات التنفيذ أ.ب (ط ١٠٥ لسنة ٤٢ق - ١٩٧٧/٣/٩ س٢٨ ص ٦٣٤)

٢ - المزايدة

٩ - متى كان الحكم المطعون فيه اذ قضى بوقف المزايدة فى بيع العقار الذى سارت مصلحة الضرائب فى إجراءات بيعه وفقاً للأمر العالى الصادر فى ٢٥ من مارس سنة ١٨٨٠ اقام قضاءه على ان المادة ٦٦٠ من قانون المرافعات تسرى على كل تنفيذ عقارى ، وهو نظر لايؤديه ظاهر النصوص فى هذا الشأن ، فقد نصت الفقرة الاولى من المادة ٩١ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ على ان تحصل الضرائب المذكورة بالطرق الادارية طبقاً للأمر العالى الصادر فى ٤ نوفمبر سنة ١٨٨٥ ونصت المادة ١٠١ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ على أنه لا يترتب على رفع الدعوى من المصلحة او من الممول إيقاف استحقاق الضرائب الا اذا صدر حكم من المحكمة الابتدائية او الجزئية حسب الاحوال فإنه يجب فى هذه الحالة اتباعه حتى الفصل نهائياً فى الدعوى ونصت المادة الثالثة من الامر العالى الصادر فى ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ على انه « فى سائر الاحوال لا يمكن إيقاف الحجز او البيع بسبب منازعات تتعلق بالاموال او العشور او الرسوم المستحقه ما لم يودع المنازعات المبلغ المقصود إعمال الحجز عليه او البيع لأجله . وبين من هذه النصوص جميعاً ان دعوى المطعون عليه يوجب إيقاف مزايدة العقار الذى شرعت مصلحة الضرائب فى بيعه بالطريق الادارى وفاء لما تطالبه به من ضرائب بمقتضى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بحجة انه ينازع فى تقدير الضريبه ورفع دعوى بذلك ولم يفصل فيها بعد ، هى دعوى لاتقوم على

اساس ظاهر من القانون ولا يجوز التحدى فى هذا الخصوص بنص المادة ٦٦٠ من قانون المرافعات ذلك لأن مجال تطبيقها مقصور على الحالة التى تتم فيها الإجراءآت وفقاً للقواعد التى حواها الكتاب الثانى من قانون المرافعات ، فهى لا تسرى حينما تكون إجراءات البيع قد سارت بالطريق الادارى وفقاً لنصوص الامر العالى الصادر فى ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ ووفقاً للنصوص خاصة لن تلغها او تنسخها نصوص قانون المرافعات ولم تهدف الى شيء من ذلك المادة الثالثة من قانون إصداره بنصها على إلغاء ك ما كان مخالفاً لأحكام القانون الجديد ذلك لأن الحجز الادارى مقرر بنصوص خاصة اوردها المشرع لتحقيق اغراض خاصة تكفل ضمان وسرعة تحصيل الاموال العامة فهى لا تتعارض مع نصوص عامة لتنفيذ السندات والاحكام الواجبه التنفيذ بل تقوم الى جانبها كما كان شأنها دائماً لتؤذى ما شرعت من أجله من اغراض خاصة تحول دون امكان تطبيق المادة ٦٦٠ مرافعات او مدها بطريق القياس ، ومن ثم يكون الحكم المطعون فيه قد اوقف تنفيذ سند واجب التنفيذ استناداً الى تأويل خاطىء للقانون ويتعين نقضه (ط ٢٤ لسنة ٢٠ق مج الربع قرن جـ ١ ص ٤٧٤ ق ٢١)

٩ - (أ) اذا كان مقرر الزيادة بالعشر هو مباشر إجراءات التنفيذ فلا محل لإلزامه بإيداع مصاريف البيع الاولى التى اوجبت المادة ٦٧٤ مرافعات على مقرر الزيادة ان يودعها - ولا محل للقول باحتمال تعلق حق الغير بتلك المصاريف فى صورة توقيع حجز عليها تحت يد قلم الكتاب لان الخصومه فى هذه الصورة تكون مترددة بين مباشرة الاجراءآت الذى قرر بالزيادة وبين الحاجز ولا أثرها على حقوق الدائنين او المدينين فى دعوى نزع الملكية .

١٠ - (ب) لم يوجب القانون على مقررى الزيادة بالعشر بيان حصة كل منهم فى تقرير الزيادة لان الامر فى تحديد الحصص فيما بينهم يرجع اليهم وحدهم ولا اثر له فى حقوق الدائنين او مباشرة إجراءات البيع او المدينين مادام انهم ملتزمون قبل هؤلاء بالوفاء بالثمن المبين بتقرير الزيادة إذا لم يتقدم للشراء او بالثمن الذى يرسو به المزاد عليهم اذا وقع البيع لهم ، فإذا تخلفوا عن الوفاء كان لكل صاحب مصلحة الرجوع عليهم مجتمعين عملاً بالمادة ٦٩٦ مرافعات .

١١ - (جـ) اذا كان مقرر الزيادة بالعشر قد قرر بها بصفته الشخصية وبصفته حالاً محل شخص آخر فإن الشأن فى أمر صفه مقرر الزيادة عن حلوله محل الشخص الآخر فى التقرير بالزيادة قاصر على هذا الشخص إن شاء اخذ حصته فى العقار المنزوع ملكيته إذا رسا المزاد لصالح مقرر الزيادة وإن شاء تركه ويكون مقرر الزيادة هو وجده المسئول عن ثمن تلك الحصة .

١٢ - (د) إذا صادف آخر يوم من الايام العشرة المحددة للتقرير بزيادة العشر عطلة رسمية امتد الميعاد الى اول يوم عمل بعدها ذلك ان حكم المادة ٢٣ مرافعات عام يسرى على جميع المواعيد سواء ما كان منها معيناً للحضور او لحصول الإجراء - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة .

١٣ - (هـ) يبين من نص المادة ٦٧٩ مرافعات ان القانون اذا وضع على عاتق قلم الكتاب تبليغ البطلان بشأن اتقرير بالزيادة الا بما نص عليه فى المادتين ٦٧٤ و ٦٧٥ مرافعات وليس فى هاتين المادتين ما يشير الى وجوب اشتمال التبليغ على بيانات خاصة باسم طالب الاعلان .

١٤ - (و) يبلغ تقرير الزيادة بالعشر الى من كانوا طرفاً فى إجراءات البيع الاول على ما هو مفهوم من نص المادة ٦٧٨ مرافعات فإذا كان قلم الكتاب قد قام بتبليغ التقرير الى من كانوا طرفاً فى إجراءات البيع الاول فإن هذا التبليغ يكون قد تم وفق القانون ولا مح للنعى بعدم حصول التبليغ لبعض ورثة المدين الذين لم توجه اليهم اجراءات نزع الملكية خصوصاً اذا كان قلم الكتاب الذى وضع القانون على عاتقه تبليغ التقرير لا يعلم وليس من شأنه ان يعلم بوجود ورثة آخرين لم توجه اليهم الإجراءات أ.و (نقض ١٩٥٧/٤/٢٥ س٨ ص ٤٦٤)

١٥ - الحق فى اتخاذ إجراءات الحجز الادارى على اموال المدين عملاً بالمادة الاولى من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ المعدل فى شأن الحجز الادارى وبيع تلك الاكوال جبراً -مقيد - وعلى ماجرى به قضاء هذه المحكمة - بأن يكون استعمال هذا الحق غير مصحوب بخطأ جسيم لما كان ذلك وكان استخلاص الخطأ الموجب للمسئولية هو مما يدخل فى حدود السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع

مادام هذا الاستخلاص سائغاً ومستمداً من عناصر تؤدى اليه من وقائع الدعوى ، وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه ان محكمة الموضوع خلصت فى حدود سلطتها فى فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الادلة فيها ان الخطأ الذى شاب إجراءات المزايدة على النحو الوارد فى الحكم الصادر من محكمة النقض فى الطعن رقم ١٠٥ سنة ٤٢ ق كان غير مقترن او مصحوب بسوء نيه بقصد الإضرار بالطاعن ولم يكن خطأ جسيماً واقامت قضاءها على ما يكفى لحمله فإن هذا النعى يكون على غير اساس (ط ٥٠٤ لسنة ٥١ ق ـ ١٩٨٥/٥/١٥).

٣ - إعادة البيع

١٦ - ان طلب فتح التوزيع لا يوجه قبل المدين فهو إذن لا يقطع سريان التقادم ، وإنما الذى يقطعه هو التنبيه الموجه الى المدين بالدفع قبل بدء السير فى إجراءات البيع الثانى على ذمة المشترى المتخلف عن الدفع .

يجوز لدائن من رسا عليه المزاد الاول ـ ولو بعد ايقاع البيع الثانى على ذمة مدينه ـ أن يدفع بانقضاء الحق اعادة البيع لسقوط دين الثمن الملتزم به مدينه وذلك بدعوى مستقلة او بدفاع يتقدم به فى دعوى الاستحقاق المرفوعة من الراسى عليه المزاد الثانى .

(نقض ١٩٣٣/٢/١٧ مجموعة الربع قرن جـ ١ ص ٤٧٩ قاعدة ٤٢) .

١٧ - إذا طلب مدعى الحكم له بمبلغ على المدعى عليه ، وتبينت المحكمة ان المدعى كان نزع ملكية اطيان للمدعى عليه ، ورسا مزادها بثمن يزيد كثيراً على مبلغ الدين الذى نزعت الملكية من أجله، وأنه اعترف بلسان وكيله بأنه لم يدفع الى المدعى عليه بعد خصم دينه باقى الثمن ، فخصمت المحكمة هذا الباقى من المبلغ الذى يطالب به المدعى ، فإنها بإجراء هذا الخصم لا تعتبر قد خالفت احكام القانون المتعلقة بإعادة البيع على ذمة الراسى عليه المزاد وبالمقاصة لأن ثمن المزاد يجب بذمة المشترى من يوم الحكم المزاد عليه ، ولا يجب قانوناً على صاحب العقار المبيع او على من يكون له شأن فى بيعه جبراً ، ان يعيد البيع على ذمة المشترى تحصيلاً للثمن ، بل به لن يلتجىء فى ذلك

الى الطرق العادية لحمل الراسى عليه المزاد على القيام بتنفيذ التزاماته من طريق الحجز والبيع وإجراء المقاصة ولأنه من جهة اخرى للمحكمة المطروح عليها امر إجراء هذا الخصم ان تحسم ما يقوم من نزاع فى احد الدينين او فى كليهما ثم تجرى بينهما احكام المقاصة .

(نقض ١٩٣٣/٣/٩ مجموعة الربع قرن جـ ١ ص ٤٧٨ قاعدة ٣٩)

١٨ - إذا كان الثابت من وقائع الدعوى ان الراسى عليه المزاد لم يدفع الثمن فأعيد المزاد على ذمته فقام المدين (وهو والده) - بموافقته - بسداد الدين للدائنين وشطب الدعوى ، ولم يطلب احد الاستمرار فى البيع ، ولم يكن فى القضية ارباب ديون مسجلة واستخلصت المحكمة من كل ذلك ان حكم مرسى المزاد كأنه لم يكن فلا غبار عليها .

٤ - إلغاء إجراءآت الحجز والبيع

١٩ - القصد مما نصت عليه المادة ٦٨ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الإدارى من أن لكل المدين والحائز ان يودع خزانه المحافظة او المديرية المختصة فى اليوم السابق على اليوم المعين للمزايدة او الثانية مبلغاً يفى بالمطلوب والمصروفات بأكملها لغاية نهاية الشهر الذى تقع فيه جلسة البيع وإعلان المحافظ او المدير بهذا الايداع وفى هذه الحالة يقرر المحافظ او المدير او وكيه إلغاء إجراءآت الحجز والبع ومرسى المزاد الاول وإجراءات البيع إذا كان قد تم شىء من ذلك ويحرر بالاغاء محضر وتسلم صورة منه للمودع وعلى ما هو ظاهر النص تمكين المدين او الحائز - الى ماقبل البيع ورسو المزاد - من تجنب بيع المحجوز جبراً والاحتفاظ به ورتب القانون على ايداع تلك المبالغ صدور الامر بالغاء الاجراءات السابقة على الايداع لصالح المدين والحائز وهو امر منقطع الصلة بمرسى المزاد والطاعن عليه

(ط ٤٤٤ لسنة ٣٨ ق - ١٩٧٢/٤/٢٧ س ٢٦ ص ٨٢٣) .

القسم الثانى

منازعات الحجوز الادارية
وأحدث أحكام المحاكم المختلفة بشأنها

تقسيم:

سوف نتناول موضوع هذا القسم فى الأبواب الآتية :

الباب الاول : منازعات الحجوز الادارية .

الباب الثانى : احدث أحكام النقض بشأن
منازعات الحجوز الادارية .

الباب الثالث : أحدث أحكام المحاكم الجزئية
والاستئنافية بشأن منازعات الحجوز الادارية .

الباب الاول

منازعات الحجوز الادارية

لما كانت اجراءات الحجز والبيع الادارى كما نظمها القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ لا تعد من قبيل الاوامر الادارية التى لا يجوز للمحاكم الغاؤها او تأويلها او وقف تنفيذها لا تعدو ان تكون وليدة نظام خاص وضعه المشرع ليسهل على الحكومة او بعض الهيئات ـ بمقتضى تشريع خاص بوصفها دائنة ـ تحصيل ما يتأخر لها لدى الافراد من مستحقات وتختص المحاكم على هذا الاساس بنظر المنازعات المتعلقة بإجراءات هذه الحجوز الادارية او الغائها او عدم الاعتداد بها او وقف اجراءات الناشئة عنها اسوة بالمنازعات المتعلقة بالحجوز القضائية (١) . ويكون الاختصاص سواء بالمنازعة الوقتية او الموضوعية لقاضى التنفيذ وذلك عملاً بالمادة ٢٧٥من قانون المرافعات ، والتى خصت قاضى التنفيذ دون غيره بالفصل فى منازعات التنفيذ الوضعية والوقتية اياً كانت قيمتها (٢) . ويقتصر اختصاص قاضى التنفيذ بالنسبة للحجوز الادارية ـ على خلاف الحجوز القضائية ـ على نظر المنازعات المتعلقة بها دون الاشراف على اجراءاتها والتى يقوم بها مندوب الجهة الحاجزة ويخضع فى قيامه بها لاشراف رؤسائه.

ويتحدد الاختصاص المحلى لقاضى التنفيذ بمنازعات التنفيذ الادارى بالقواعد التى تنص عليها المادة ٢٢٦ مرافعات ، فيكون بالنسبة لحجز المنقول لدى المدين للمحكمة التى يقع المنقول فى دائرتها ، وبالنسبة لحجز ما للمدين لدى الغير لمحكمة موطن المحجوز لديه ، وبالنسبة للعقار للمحكمة التى يقع العقار او جزء منه فى دائرتها وذلك كله مالم يوجد نص خاص مخالف (٣) ذلك ان المادة ٧٥ من قانون الحجز الادارى قد نصت على انه فيما عدا ما نص عليه

---

(١) الطعن رقم ٤٧٢ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/١٢/٢٤ ـ د. فتحى والى ـ ص ٧٤٨ .

(٢) الطعون ارقام ١٧٤٧ ، ١٧٤٨ ، ١٧٥٨ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٣/١١/٢٠ س ٢٤ ص ١٦٣٧ .

(٣) د. فتحى والى ـ ص ٧٤٨ .

هذا القانون تسرى جميع احكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التى لا تتعارض مع احكام هذا القانون ، مع ملاحظة ان قانون الحجز الادارى قد صدر فى ظل قانون المرافعات القديم رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٩ ، وفى سنة ١٩٦٨ صدر قانون المرافعات الحالى رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ (١) .

ـ كما تخضع ـ لذلك ـ منازعات الحجوز الادارية موضوعية كانت او وقتية من حيث طريق رفعها ونظرها والحكم فيها واثره واستئنافه للقواعد العامة للمنازعات فى التنفيذ القضائى باستثناء ما يتعارض ونصوص الحجز الادارى فيلاحظ :-

(أ) ماتنص عليه المادة ٢٧ حجز ادارى من انه يترتب على رفع الدعوى بالمنازعة فى اصل المبالغ المطلوبة او فى صحة اجراءات الحجز او باسترداد الاشياء المحجوزة ، وقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين وذلك الى ان يفصل نهائياً فى النزاع » وقد وردت هذه المادة فى الفصل الخاص بحجز المنقول لدى المدين ، وكانت المادة ٧٢ من قانون الحجز الادارى قد نصت على سريان احكام المادة المذكورة على المنازعات الخاصة ببيع العقار ، كما نصت المادة ٧٤ مكرراً على انه « يترتب على رفع الدعوى بالمنازعة فى اصل المبالغ المطلوبة او فى صحة اجراءات حجز العقار ، وقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين وذلك الى ان يفصل نهائياً فى النزاع » وهو نص مطابق للمادة ٢٧ والذى تحيل اليه المادة ٧٢ فيما عدا اغفال الاشارة الى دعوى الاسترداد الواردة فى المادة ٢٧ ، وهو اغفال يبرره ان دعوى استرداد المنقولات المحجوزة خاصة بالمنقولات دون العقارات وقد خلا قانون الحجز الادارى من نص مماثل بالنسبة لحجز ما للمدين لدى الغير ، ومفاد ذلك ان المشرع قد قصد الى عدم اخضاع المنازعة فى حجز ما للمدين لدى الغير لحكم المادة ٢٧ السالف ذكرها بل تركها للقواعد العامة (٢) ومن ثم فإن رفع دعوى المنازعة فى اصل المبالغ المطلوبة او فى صحة اجراءات الحجز او البيع

---

(١) مصطفى هرجة ـ منازعات التنفيذ الوقتية الطبعة الثانية ص ٤٢٦ وانظر الاستاذ / عبد الفتاح مراد ، المشكلات العملية فى القضاء المستعجل ص ٧٥ ومابعدها .

(٢) الطعن رقم ١٧ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٦٢/١١/٢٨ س ١٣ ص ١٠٦٨ .

الاداريين ، او باسترداد المنقولات المحجوزة لدى المدينين نص المادة ٣٩٤ والمادة ٣٩٥ مرافعات [١] .

(ب) - كما يلاحظ ان قانون الحجز الادارى اذا لم ينظم قواعد خاصة للمنازعة فى التقرير بما فى ذمة المحجوز لديه للمدين المحجوز عليه ، كما لم ينظم قواعد خاصة لدعوى رفع حجز ما للمدين لدى الغير ادارياً ، وكذلك دعوى الاستحقاق الفرعية المتعلق بعقار محجوز ادارياً ومن ثم تسرى بشأنها القواعد التى ينص عليها قانون المرافعات بخصوص كل دعوى من الدعاوى الثلاث [٢] .

(جـ) كما يلاحظ انه كانت اجراءات الحجوز الادارية يقوم بمباشرتها مندوبو الجهات الحاجزة ، وبالتالى فلا يتصور إبداء اشكالات او اعتراضات عليها امام المحضرين [٣] .

---

(١) د. فتحى والى . ص ٧٤٩

(٢) د. فتحى والى ، ص ٧٠٦ ، ٧٥١ ، داود متولى سليمان ، ص ٤٢٤ .

(٣) انظر الاستاذ عبد الفتاح مراد فى الاجراءات العملية للاستشكال امام المحضرين ، كتاب اصول الاعلان والتنفيذ ،الطبعة الثانية ١٩٩١ الناشر ، المكتب الجامعى الحديث بالاسكندرية

الباب الثانى
أحكام النقض بشأن
منازعات الحجوز الادارية

اختصاص قاضى التنفيذ بها :

١ - الاوامر الادراية المحظور على المحاكم وقفها او اغاؤها او تأويلها هى الاوامر التى تصدرها الحكومة فى سبيل المصلحة العامة . وفى حدود القانون بصفتها صاحبة السلطة العامة او السيادة العليا ، اما إجراءات البيع الإدارى فليست من هذا النوع ، بل هى نظام خاص وضعه المشرع ليسهل على الحكومة تحصيل ما يتأخر لدى الافراد من الاموال الحكومية .. وهو نظام اكثر اختصاراً واقل نفقة من نظام قانون المرافعات ، وقد أحاطه المشرع بسياج من الضمانات شبيهة بالضمانات التى احيطت بها إجراءآت نزع الملكية بالنسبة لجميع ذوى الشأن ومنهم المدين فالدعوى التى يرفعها المدين الذى بيع ملكه جبراً بالطرق الإدارية على وزارة المالية الدائنة بالأموال ، وعلى الراسى عليه المزاد ويقصد منها إبطال إجراءآت هذا البيع لوقوع بعض مخالفات فيها هى من اختصاص المحاكم الاهلية وحكمها فى ذلك حكم دعاوى إبطال إجراءات البيوع الجبرية القضائية (ط ٨٠ لسنة ٥ ق - ١٩٣٦/٥/١٤ مج الربع قرن جـ ١ ص - ١٣٤ قاعدة ٨) .

٢ - إجراءآت الحجز الإدارى وبيع المال المحجوز ليست من قبيل الاعمال الإدارية التى تصدرها الحكومة فى سبيل المصلحة العامة وفى حدود القانون بوصفها صاحبة السلطة العامة والتى ينطبق عليها الحظر المنصوص عليه فى المادة ١٥ من لائحة ترتيب المحاكم ، بل هى نظام خاص وضعه المشرع ليسهل على الحكومة دائنة تحصيل ما يتأخر لدى الافراد من الامور الاميرية ، وهو نظام اكثر اختصاراً واقل نفقه من النظام المرسوم لسائر الدائنين فى اقتضائه ديونهم ، ومن ثم كان من اختصاص المحاكم النظر فى صحة إجراءات الحجز الادارى وبيع المال المحجوز اسوة باختصاصها بالنظر بالنظر فى صحة إجراءات البيوع الجبرية القضائية (ط ١٤٦ لسنة ١٩ق - ٢٢ / ٣ / ١٩٥١ مج جـ ١

ص ١٣٥ قاعدة ١١) .

٣ - الشارع لم يرسم للمحجوز عليه إدارياً كما فعل بالنسبة الى المحجوز عليه قضائياً طريقاً معيناً للطعن على إجراءآت الحجز والبيع بمخالفة القانون بحيث يترتب على تفويته اعتبار هذه الإجراءات صحيحة ، ومن ثم فإن حقه فى الطعن عليها يبقى قائماً حماية لحق ملكيته ، فإذا ما قضى ببطلان هذه الإجراءات اعتبرت كان لم تم فلا يترتب عليها اثر ما وذلك فى حق الكافة وفقاً للأصل ما لم يحمهم الشارع بنص صريح ومن ثم فإن ملكية العقار المبيع تعتبر انها باقية فى ذمة المحجوز عليه ولم تنتقل منها الى ذمة الراسى عليه المزاد (ط ١٤٦ لسنة ١٩ ق ـ ٢٢ / ٢ / ١٩٥١ س٢ ص ٤٥٠ ومج جـ ١ ص ٤٨١ ق٥٤).

٤ - القول بأن اعتماد الإدارة رسو مزاد المال المحجوز هو من قبيل القضاء بصحة إجراءآت حجزة فلا يصح الطعن فيعه امام المحاكم عملاً بمبدأ فصل السلطات ـ هذا القول فى غير محله ، إذ شرط اعتبار عمل ما من قبيل هذا القول هو ان يكون صادراً عن هيئة يخولها لها القانون سلطة القضاء وهو ما لا يتوفر لجهة الادارة فى هذا الخصوص (ط رقم ١٤٦ لسنة ١٩ق ـ ١٩٥١/٢/٢٢ ، مج جـ ١ ص ٤٨١ قاعدة ٥٥) .

٥ - إن المادة ١٨ من قانون نظام القضاء والتى كانت تقابل المادة ١٥ من لائحة ترتيب المحاكم الاهلية التى تخرج من ولاية المحاكم وقف الامر الإدارى او تأويله إنما تشير الى الأمر الإدارى العام ـ اى اللوائح ـ كقرار المجلس القروى بغرض رسم ـ اذلا شبهه فى ان للمحاكم بل عليها قبل ان تطبق لائحة من اللوائح ان تستوثق من مشروعيتها ومطابقتها للقانون فإن بدا لها ما يعيبها فى هذا الخصوص كان عليها ان تمتنع عن تطبيقها .

وإذن فإن الحكم المطعون فيه اذ قرر ايقاف الفصل فى الطلب الخاص بالغاء الحجز موضوعياً حتى يفصل من الجهة المختصة فى النزاع القائم على مشروعية اللائحة الصادرة من المجلس القروى بغرض الرسم يكون قد خالف القانون فى هذا الخصوص .

(ط ٤٣٩ لسنة ٢١ق ـ ٢١ / ٥ / ١٩٥٣ ، جـ ١ ص ٢٤١ قاعدة ١٧) .

٦ - فرض المجلس البلدى الطاعن رسوماً على الشركة المطعون عليها بإعتبارها تقوم بعملية النقل بالسيارات فى دائرة اختصاصه ونبه عليها بموجب دفع هذه الرسوم ولما لم تدفع اوقع حجزاً إدارياً على سيارتين مملوكتين لها وحدد يوماً لبيعها ، فأقامت الشركة الدعوى وطلبت الحكم . اولاً ـ بصفة مستعجلة بإيقاف البيع حتى يفصل فى النزاع الموضوعى الخاص باستحقاق الرسوم ، وثانياً ـ بصفة عادية الغاء الحجز واعتباره كأن لم يكن ، وثالثاً ـ بالزام الحاجز بأن يدفع لها مبلغاً على سبيل التعويض ، وقد دفع الطاعن الدعوى بعدم اختصاص المحاكم المدنية بنظرها تأسيساً على ان قرار المجلس البلدى يفرض الرسوم هو من قبيل الاووامر الادارية التى لا يجوز الماس بها فقضت المحكمة برفض هذا الدفع وبصفة مستعجلة بإيقاف البيع واعتباره كأن لم يكن ومحكمة الاستئناف قضت بتأييد هذا الحكم وكما عرض النزاع على محكمة النقض قررت انه .

جرى قضاء محكمة النقض بأن الحجوز الادارية وإجراءتها لاتعد من قبيل الاوامر الادارية التى لا يجوز للمحاكم الغاؤها او تأويلها او وقف تنفيذها ومن ثم تختص المحاكم بنظر الدعاوى الخاصة ببطلان إجراءات هذه الحجوز او الغائها او وقف إجراءات البع .

(١٩٥٣/١١/٢١ طعن ٣٤٤ سنة ٢٠ ق)

(مج جـ ١ ص ٥٠٩ قاعدة ١٢)

٧ - جرى قضاء هذه المحكمة على أنه لا يحول دون اختصاص المحاكم المدنية ان يكون اساس الدعوى بطلب إلغاء الحجز الادارى او وقف اجراءاته او التعويض عند الطعن فى مشروعية القرار الصادر من المجلس البلدى بفرض الرسم الذى يوقع الحجز تنفيذاً له ، وذلك ان المادة ١٨ من قانون نظام القضاء المقاليه للمادة ١٥ من لائحة ترتيب المحاكم الاهلية التى تخرج من ولاية المحاكم وقف الامر الإدارى او تأويلة إنما تشير الى الامر الادارى الفردى دون الامر

الإدارى العام اى ـ اللوائح ـ كقرار المجلس البلدى بفرض الرسم ، ولهذا فإن على المحاكم المدنية ان تستثوق من مشروعية اللائحة المرار تطبيقها على النزاع ومطابقتها للقانون (ط٤٩ لسنة ٢٢ ق ١٩٥٥/١/٢٧ ، المجموعة جـ ١ ص ١٣٥ قاعدة ١٤) .

٨ - استقر قضاء هذه المحكمة على ان المادة ١٨ من قانون نظام القضاء المقابلة للمادة ١٥ من لائحة ترتيب المحاكم والتى تخرج من ولاية المحاكم وقف الامر الادارى او تأويله او إلغاءه إنما تشير الى الامر الادارى الفردى دون الامر الادارى الفردى دون الامر الادارى العام ـ اى اللوائح كقرار المجلس البلدى بفرض رسم ـ إذ لا شبه فى ات على المحاكم قبل ان تطبق لائحة من اللوائح ان تستوثق من مشروعيتها ومطابقتها للقانون فإن بدا لها ما يعيبها فى هذا الخصوص كان عليها ان تمتنع عن تطبيقها (ط ٢٢٩ لسنة ٢٢ق ١٩٥٥/٣/١٠)

(ومج جـ ١ ص ٢٤١ قاعدة ١٩) .

٩ - متى تبين ان الدعوى وقعت من إحدى الشركات التى تملك داراً للسينما تطلب فيها الحكم بعدم احقية الحكومة فى مطالبتها بفرق ضريبة الملاهى وببطلان الحجز الادارى المتوقع ضدها فإنه سواء كان النزاع مقصوراً على البت فى مسئولية الشركة والتزامها بدفع فروق ضريبية كان عليها ان تحصلها من الرواد بمقتضى القانون الخاص بضريبة الملاهى او كان الخلاف يدور حول تفسير قانون فرض الرسوم البلدية والمرسوم المنظم لاحكامة للفصل فيما إذا كان تحصيل تلك الرسوم من الجمهور يعد اولاً بعد زيادة على الثمن الاصلى ليستوجب او لا يستوجب اقتضاء فروق المنبه على الشركة بسدادها فإن تعرض جهة المحاكم للفصل فى طلب الشركة المذكورة عدم احقية الحكومة فى اقتضاء الفروق وعدم الاعتداد بالحجز الإدارى المتوقع من أجلها لا ينطوى على مساس بوعاء الضريبة او بأي عما ادارى مما يمتنع على المحاكم الغاإ او تأويله ويكون هذا النزاع مما يدخل فى ولاية القضاء العام .

(الطعن رقم ١٩٤ سنة ٢٤ ق ١٩٥٨/٦/١٩ ـ س ٩ ص ٥٧٩) .

١٠ - قاضى الامور المستعجلة وإن كان مختصاً بنظر دعوى عدم الاعتداد بحجز ما للمدين لدى الغير بدين معين المقدار وبغير امر من قاضى الامور الوقتية الا ان مفاد نص المادتين الاولى والثانية من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى ان لرئيس الجهة الإدارية طالبة الحجز ان يحدد الدين المراد الحجز به بحيث يقوم بتحديده مقام التحديد الذى يجريه قاضى الامور الوقتية ـ فإذا كان الثابت من الوقائع ان رئيس الجهة الادارية الحاجزة قد اصدر امراً بتحديد الدين وان اجراءآت الحجز الادارى قد اتخذت بناء على هذا الامر فإن قاضى الامور المستعجلة لا يكون مختصاً بالنظر فى دعوى الاعتداد بالحجز المبينة على هذا السبب ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه إذا جانب هذا النظر يكون قد خالف القانون ويتعين نقضه .

(الطعن ١٧ لسنة ٢٨ ق ٦٢/١١/٣٨ س ١٢ ص ١٠٦٨)

١١ - إذا كانت المادة السابعة والعشرون من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ الصادر فى شأن الحجز الادارى قد وردت فى الفصل الخاص بحجز المنقول لدى المدين ـ وكانت المادة ٧٢ من القانون المذكور قد نصت على سريان احكام المادة السابعة والعشرين المشار اليها على المنازعات القائمة الخاصة ببيع العقار وقد خلا القانون المذكور من مثل هذا النص بالنسبة لحجز ما للمدين لدى الغير ـ فإن مفاد ذلك ان المشرع يكون قد قصد الى عدم اخضاع المنازعة فى حجز ما للمدين لدى الغير لحكم المادة السابعة والعشرين المشار اليها تركها للقواعد العامة ومن ثم فإن النعى على الحكم المطعون فيه بمخالفة احكام قانون الحجز الادارى فيما قضى به من اختصاص قاضى الامور المستعجلة بنظر الدعوى يكون على غير اساس ويتعين رفضه (الطعن ١٧ لسنة ٣٨ ق ٦٢/١١/٢٨ س١٣ ص١٠٦٨) .

١٢ - مجال تطبيق المادة ٥١٤ من قانون المرافعات مقصور على الحجز القضائى ولا يتعداه الى الحجز الادارى الذى نظمه الشارع بتشريعات خاصة لا تتضمن نصاً مماثلاً عدا التشريع الجديد الذى صدر به قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ (الطعن٨٢ لسنة ٣٩ق ٣٠/١٠/١٩٦٣س١٤ص٩٨٦).

١٣ - مؤدى نص المادة ٢٧ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى ان المنازعات الواردة بها والتى يفصل فيها على وجه السرعة هى التى ترفع اثناء إجراءات الحجز وقبل إتمام البيع اما الدعاوى التى ترفع بأحقية المدعى للعقار او المنقول الذى تم بيعه وببطلان إجراءات التنفيذ فلا ينطبق عليها ذلك النص . ويتعين الرجوع بشأنها الى أحكام قانون المرافعات عملاً بالمادة ٧٥ من القانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ (ط ٣٣٩ لسنة ٣٥ق ـ ١٩٧٠/١/٢٢ س٢١ ص١٤٩) .

١٤ - إجراءات الحجز والبيع الاداريين يحكمها القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الإدارى وقد حدد قانون الحجز الادارى فى المادة ٤٠ منه وما بعدها إجراءات التنفيذ على العقار ، وحدد الاشخاص الذين يعلنون بها ويصبحون بالتالى طرفاً فيها ، ولما كان مشترى العقار من المدين بعقد غير مسجل ليس من بين هؤلاء فإن طلب الطاعن ـ المشترى ـ إبطال الإجراءآت فى هذه الحالة لم يحقق له الا مصلحة مادية لا تكفى لقبول الدعوى مادامت لا تستند على حق يحميه القانون ، ولا يجدى الطاعن تمسكه بأن المصلحة المحتملة تكفى اذ كان الغرض من الطلب الاحتياط ضرر محدق ، لأن هذا النعى يفترض قيام حق تدعو الضروره الى حمايته (ط٣٣٩ لسنة ٣٥ق ـ ١٩٧٠/١/٢٢ س٢١ ص١٤٩) .

١٥ - تقضى المادة ٧٥ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى بأن تسرى على الحجز جميع احكام قانون المرافعات التى لا تتعارض مع احكام ذلك القانون المذكور وقد خلا من النص على دعوى رفع الحجز ، فإنه يرجع بشأنها الى قانون المرافعات ، اذ تنص المادة ٣٣٥ من هذا القانون على أنه يجوز للمحجوز عليه ان يرفع الدعوى بطلب رفع الحجز امام قاضى التنفيذ الذى يتبعه .. » مما مقتضاه ان قاضى التنفيذ دون غيره هو المختص نوعياً بنظر هذه الدعوى ايا كانت قيمتها وتخرج من اختصاص المحكمة الابتدائية النوعى (ط. ٢٥ لسنة ٤٢ق ـ ١٩٧٧/٤/٥ س٢٨ ص ٩٢١) .

١٦ - إذ كانت طلبات المطعون ضده الاول هى الحكم بنفاذ الحواله الصادره

اليه من السيد .... فى حق الشركة المطعون ضدها الثانية والزامها بأن تدفع له مبلغ ...والفوائد القانونية من تارخ المطالبه الرسمية وحتى السداد وهى طلبات الزام فى دعوى مبتدأه تغيابها المطعون ضده الاول الحصول على حكم من القضاء بإلزام مدينة بأداء معين فلا تعتبر لذلك من عدداد المنازعات فى التنفيذ التى اختص بها المشرع قاضى التنفيذ وحده ولا يقدح فى هذا النظر ان تحسم محكمة الموضوع ، فى حكمها ما بسط عليها من اوجه الدفاع والدفوع القانونية ـ بشأن بطلان الحجز الادارى الموقع من مصلحة الضرائب تحت يد الشركة المحال اليها استيفاءً لدينها قبل المحيله ـ بلوغاً للقضاء فى الدعوى لأنها وعلى هذا النحو لا تواجه منازعة فى التنفيذ بمدلولها فى القانون . (ط٤٩٦ لسنة ٤٣ ق ١٩٧٧/٥/١٤ س ٢٨ ص ١١٨٨).

١٧ - إذا كانت طلبات المطعون ضده امام محكمة الموضوع هى براءة ذمته من دين الضريبة المحجوز من اجله اداريا ودون ان يطلب فى دعواه الحكم ببطلان هذا الحجز الادارى او رفعه ، ومن ثم فإن المنازعة المعروضه لا تكون دعوى تنفيذ موضوعيه وبالتالى لا تدخل فى اختصاص قاضى التنفيذ . ذلك ان النزاع فيها يدور حول الالتزام بدين الضريبة المحجوز من اجله اداريا فقط دون مساس بهذا الحجز الذى لم يطرح النزاع بشأنه على المحكمة . (ط٨٦٨ سنة ٤٨ ق ١٩٧٩/٤/١٠ س ٣٠ ع ٢ ص ٩١) .

١٨ - من المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه لا يكفى فيمن يختصم فى الطعن ان يكون خصماً فى الدعوى التى صدر فيها الحكم المطعون فيه بل ينبغى ان يكون خصماً حقيقياً وذا صفة فى تمثيله للخصومه ، ومفاد المادتين ١/٥٢ ، ٣/٥٣ .. من القانون المدنى ان الاشخاص الاعتبارية هى الدولة والمديريات والمدن والقرى بالشروط التى يحددها القانون والادارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التى يمنحها القانون شخصية عتبارية ويكون لها حق التقاضى ولكل منها نائب يعبر عن ارادتها ، وإذا كان النزاع المطروح فى الطعن من منازعات التنفيذ المتعلقة بإجراءات الحجز الادارى التى اتخذتها مصلحة الضرائب على العقار محل التداعى فإن المطعون ضده الثانى ـ وزير المالية ـ يكون هو الممثل لتلك الجهة الادارية المقصودة بالخصومة دون المطعون ضده

الاول مراقب مأمورية الضرائب التى اصدرت امر الحجز ، ويكون اختصام هذا الاخير فى الطعن اختصاماً لغير ذى صفة مما يتعين معه الحكم بعدم قبول الطعن بالنسبة لهم . (ط٤٦٥ سنة ٤٧ ق جلسة ١٩٨١/٢/٢٥ س ٣٢ ص ٦٣١) .

١٩ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان المحاكم تختص بنظر الدعوى الخاصة ببطلان إجراءات الحجوز الادارية او الغائها او وقف اجراءآت البيع وان لقاضى الامور المستعجلة اذا طلب منه الحكم بعدم الاعتداد بحجز وقع على خلاف القانون ان يرجع الى حكم قانون للتحقق مما إذا كان الحجز قد رفع وفقاً له مستوفياً لأركانه الجوهرية او وقع مخالفاً له فاقداً هذه الاوكان فيعتبر عقبة مادية تعترض حق صاحب المال المحجوز عيه الذى له ان يلجأ الى قاضى الامور المستعجله للتخلص منها طالباً عدم الاعتداد بالحجز ، وليس فى ذلك مساس بأصل الحق ومن ثم فلاتكون المحكمة الجزئية مختصمة به طبقاً لما تقضى به المادتان ٢٧ ، ٧٢ من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ٥٥ ، إذ ان الاختصاص المنصوص عليه فى المادتين المذكورتين مشروط بأن تكون المنازعة تتعلق بأصل صاحب الحق او بأصل الحجز لا ان توكن مجرد طلب وقتى لا يمس الحق مما يختص به قاضى الامور المستعجلة كما وأن الاستناد الى الاسباب الموضوعية فى دعوى عدم الاعتداد بالحجز كبراءة الذمة من الدين المحجوز من اجله او الادعاء بعدم قيام هذه المديونية لا يكون له اثر على وصف المنازعة طالما ان المطلوب فيها إجراء وقتى فيكون الاختصاص بها لقاضى الامور المستعجلة ليحكم فيها بصفة مؤقته مع عدم المساس بالحق . (ط ٢١٢ سنة ٤٠ق ١٩٨٣/٢/٦ س ٣٤ ص ٤٠٩) .

٢٠ - لكى تكون المنازعة متعلقة بالتنفيذ فى معنى المادة ٢٧٥ من قانون المرافعات (والتى خصت قاضى التنفيذ دون غيره بالفصل فى منازعات التنفيذ الموضوعية والوقتية ايا كانت قيمتها) يشترط ان تكون المنازعة منصبة على إجراء من إجراءات التنفيذ او مؤثره فى سير التنفيذ إجراءاته .وإذ كانت الخصومة منعقده بشأن بطلا إجراءات بيع حق الايجار وطلب المدين اعادة الحال الى ماكانت عليه بإعادة تمكينه من العين المؤجرة له وبيعت جبراً ، وبالطبع

سيؤثر الفصل فى هذا الطلب على مجموعات التنفيذ من حيث مضيها قدماً فى إنتاج اثرها او العدول عنها ومن ثم يدخل النزاع بشأن حق الايجار المنفذ به وكل ما يتعلق به فى خصومة التنفيذ . (ط١٧٤٧ ، ١٧٤٨ ، ١٧٥٨ سنة ٥١ق ٢٠/١١/١٩٨٣ س ٣٤ ص ١٦٣٧) .

٢١ - مفاد نص المادتين ٢٧٥ ، ٣٣٥ من قانون المرافعات ـ وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة ـ ان قاضى التنفيذ اصبح دون غيره المختص نوعياً بجميع منازعات التنفيذ الوقتية والموضوعية اياً كانت قيمتها وذلك فيما عدا ما استثنى بنص خاص ، وان دعوى رفع الحجز هى تلك الدعوى التى يرفعها المجوز عليه ضد الحاجز معترضاً على الحجز طالباً الغاؤه لأى سبب من الاسباب المبطلة له ، موضوعية كانت ام شكلية وذلك بقصد التخلص من الحجز ومن آثاره ،والتمكن من تسلم المال المحجوز وتعد بهذه المثابه دعوى اشكال موضوعى فى التنفيذ يختص قاضى التنفيذ دون غيره بنظرها لا يغير من ذلك طالب المحجوز عليه الحكم ببراءة ذمته من الدين المحجوز من أجله ذلك ان هذا الطلب هو اساس الدعوى ومدار النزاع فيها اذ لا يجاب الى مطلبه بعدم الاعتداد بالحجز الا بثبوت براءة ذمته من الدين ، وأن مفاد نص المادة ٧٥ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ٥٥ بشأن الحجز الادارى ،سريان قواعد قانون المرافعات على هذا الحجز مادامت لا تتعارض مع احكام ذلك القانون ، وإذ خلا القانون المشار اليه من النص على دعوى رفع الحجز الادارى فتسرى بشأنها القواعد السالف بيانها التى تضمنها قانون المرافعات ،وان الدفع بعدم اختصاص المحكمة لإنتفاء ولايتها او بسبب نوع الدعوى او قيمتها ،تحكم به المحكمة من تلقاء نفسها ويجوز الدفع به فى اية حالة كانت عليها الدعوى بإعتباره متعلقاً بالنظام العام ،ومن ثم فإن مسألة الاختصاص بسبب نوع الدعوى تعتبر قائمة فى الخصومة ومطروحة دائماً على المحكمة ،ويعتبر الحكم الصادر فى الموضوع مشتملاً حتماً على قضاء ضمنى فى شأن الاختصاص ،لما كان ذلك وكان الثابت من الاوراق ان المطعون عليهم اقاموا الدعوى ضد الطاعنين بطلب الحكم ببراءة ذمتهم من الدين المحجوز من اجله وبعدم الاعتداد بالحجز الادارى الموقع من الطاعنين استناداً الى ان هذا الحجز وقع على اموالهم الخاصة استيفاءاً لقيمة

ضرائب استحقت على مورثهم الذى توفى دون تركة تورث وسقط الحق فى المطالبة بها بالتقادم ،فإن الدعوى بهذه المثابة لاتعدو ان تكون دعوى بطلب رفع الحجز وهى بذلك تعتبر منازعة موضوعية متعلقة بالتنفيذ فيختص قاضى التنفيذ بنظرها دون غيره ،وتخرج عن اختصاص المحكمة الابتدائية النوعية فكأن يتعين على محكمة الاستئناف من تلقاء نفسها بأن تقضى بعدم اختصاص تلك المحكمة بنظرها وان تحيلها بعد القضاء بالغاء الحكم المستأنف الى قاضى التنفيذ عملاً بنص الفقرة الاولى من المادة ١١٠ من قانون المرافعات ، إذ هي قضت بتأييد الحكم المستأنف فرنها تكون قد أخطأت فى تطبيق القانون .(ط ١٥٣٨ سنة ٥٣ ق ١٩٨٧/١١/١٨) .

٢٢ - وحيث أن مفاد المادتين ٢٧٥ ، ٣٣٥ من قانون المرافعات ، وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن قاضى التنفيذ هو المختص نوعياً - بجميع منازعات التنفيذ الوقتية والموضوعية أيا كانت قيمتها وذلك فيما عدا ما استثنى بنص خاص ، وأن دعوى رفع الحجز هى تلك الدعوى التي يرفعها المحجوز عليه ضد الحاجز معترضاً على الحجز طالباً إلغاءه لأى سبب من الاسباب المبطلة له ، موضوعية كانت أم شكلية وذلك بقصد التخلص من الحجز ومن آثاره والتمكن من تسلم المال المحجوز وتعد بهذه المثابة دعوى إشكال موضوعى فى التنفيذ يختص قاضى التنفيذ دون غيره بنظرها ولا يغير من ذلك طلب المحجوز عليه الحكم ببراءة ذمته من الدين المحجوز من أجله ذلك أن الطلب هو أساس الدعوى ومثار النزاع فيها إذ لا يجاب الى طلبه بعدم الاعتداد بالحجز إلا بثبوت براءة ذمته من الدين ،وان مفاد نص المادة ٧٥ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ شأن الحجز الادارى سريان قواعد قانون المرافعات على هذا الحجز مادامت لا تتعارض مع احكام ذلك القانون ،واذ خلا القانون المشار اليه من النص على دعوى رفع الحجز الادارى فتسرى بشأنها القواعد السالف بيانها التى تضمنها قانون المورافعات ، ولما كانت المادة ١٠٩ من قانون المرافعات تنص على ان الدفع بعدم اختصاص المحكمة لانتفاء ولايتها او بسبب نوع الدعوى او قيمتها تحكم به المحكمة من تلقاء نفسها ويجوز الدفع به فى أية حالة كانت عليها الدعوى فإن مؤدى ذلك ان الاختصاص بسبب نوع الدعوى او قيمتها من

النظام العام ولذا فإن مسألة الاختصاص بسبب نوع الدعوى تعتبر فى الخصومة ومطروحة دائماً على المحكمة وويعتبر الحكم الصادر فى الموضوع مشتملاً على قضاء ضمنى فى شأن الاختصاص ،لما كان ذلك وكان الثابت من الاوراق ان المطعون ضده اقام الدعوى على الطاعنه بطلب الحكم بعدم الاعتداد بالحجز الادارى الموقع ضده وببراءة منه المبلغ الذى وقعه ذلك الحجز ولاقتضائه استناداً الى انه غير مدين بهذا المبلغ للطاعنه ، فإ الدعوى بهذه المثابة لا تعدو ان تكون دعوى بطلب رفع الحجز وهى بذلك تعتبر منازعة موضوعية متعلقة بالتنفيذ فيختص قاضى التنفيذ بنظرها دون غيره ،وتخرج عن اختصاص المحكمة الابتدائية الوعى ،لما كان ذلك فإنه كان يتعين على محكمة ـ الاستئناف من تبقاء نفسها ان تقضى فى الاستئناف رقم ٤٩ لسنة ١٣ق بنى سويف « مأمورية المنيا » بعد اختصاص المحكمة بنظرها وان تحيلها بعد القضاء بالغاء الحكم المستأنف الى قاضى التنفيذ عملاً بنص الفقرة الاولى من المادة ١١٠ من قانون المرافعات وإذ هى قضت بإلغاء الحكم المستأنف وبرفض الدفع قبول الدعوى وبقبولها شكلاً وإعادتها الي محكمة المنيا الابتدائية للف فى موضوعها فإنها تكون قد أخطأت فى تطابق القانون بما يوجب على محكمة النقض نقض ذلك الحكم لهذا السبب ولو من تلقاء نفسها لتعلقة بالنظام العام دون حاجة لبحث سبب الطعن الموجه اليه (ط ١٥٨٧ لسنة ٥٢ق ١٩٨٩/٤/٢٤) .

٢٣ - لما كان الثابت ان المطعون ضده الاول قد اقام الدعوى على الطاعنه ـ فى مواجهة المطعون ضدها الثانية ـ بطلب الحكم ببراءة ذمته من الدين المحجوز عليه من أجله وإلغاء حجز ما للمدين لدى الغير الادارى الذى اوقعته الطاعنه تأسيساً على عدم مديونيته لها بذلك الدين ،فإن الدعوى بهذه المثابة هى دعوى بطلب رفع الحجز وهى تلك التى يرفعها المحجوز عليه ضد الحاجز معترضاً على الحجز طالباً لأى سبب من الاسباب المبطلة له موضوعية كانت ام شكلية وذلك بقصد التخلص من الحجز واثاره والتمكن من تسليم المال المحجوز لديه وهذه الدعوى هى اشكال موضوعى فى التنفيذ ولا يغير من ذلك طلب المحجوز عليه الحكم ببراءة ذمته من الدين المحجوز من أجله،ذلك ان هذا الطلب هو أساس الدعوى ومدار النزاع فيها إذ-لا يجاب الى طلبه الغاء الحجز الا بثبوت براءة

ذمته من الدين ،ولما كانت المادة ٧٥ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادراى تقضى بأن تسرى على الحجز الادارى جميع احكان قانون المرافعات التى لا تتعارض مع احكام ذلك القانون ، وكان القانون المذكور قد خلا من النص على دعوى رفع الحجز فإنه يرجع بشأنها الى قانون المرافعات ،وإذ تنص المادة ٣٣٥ من هذا القانون على أنه « يجوز للمحجوز عليه ان يرفع الدعوى بطلب رفع الحجز امام قاضى التنفيذ الذى يتبعه .. » مما مقتضاه ان قاضى التنفيذ دون غيره هو المختص نوعياً بنظر الدعوى ايا كانت قيمتها وتخرج عن اختصاص المحكمة الابتدائية النوعى . وإذ لم يلزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بتأييد الحكم الابتائى فيما انتهى اليه من رفض لدفع الطاعنه بعدم اختصاص المحكمة نوعياً بنظر الدعوى ، فإنه قد أخطأ فى تطبيق القانون . (ط ١٥٩٦ سنة ٥٢ق ١٩٨٩/٦/١٢) .

منازعات التنفيذ العقارى الادارية :

٢٤ - الدعوى التى ترفع اثناء التنفيذ الادارى ويطلب فيها بإبطال هذه الاجراءات تندرج فى عموم حكم المادة ٤٨٢ من قانون المرافعات باعتبار انها نزاع متعلق بالتنفيذ يؤثر على إجراءاته ومن ثم فإنه يحكم فيها على وجه السرعة ولا يغير من هذا النظر كون المشرع لم ينقل حكم المادة ٦٠١ من قانون المرافعات الملغى الى قانون المرافعات الجديد فيما كانت تنص عليه من أنه يحكم فى دعوى الاستحقاق الفرعية على وجه الاستعجال اذ ان مثل هذه الدعوى بضوابطها ـ على ماصرحت به المذكرة الايضاحية لمشروع قانون المرافعات ـ تعتبر من قبيل المنازعة فى التنفيذ وينبنى على ذلك وجوب رفع الاستئناف عنها بطريق التكليف بالحضور لا بطريق إيداع عريضة الاستئناف قلم كتاب المحكمة المختصة (ط ٢٣٠ سنة ٣٧ ق ١٩٦٢/٣/١٤ س١٢ ص٢٩٤ ، ٢٠٥ سنة ٢٧ق ١٩٦٢/٦/٢٧ س١٣ ص٨٤٩ ، ٢٨٢ سنة ٢٦ق ١٩٦٢/١/١١ س١٣ ص٥٤) .

٢٥ - لم تتضمن الاوامر العليا الخاصة بالتنفيذ الادارى (التى حل محلها القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥) احكاماً خاصة بدعوى الاستحقاق الفرعية

التى يرفعها مدعى ملكية العقار المحجوز إدارياً كتلك التى تناولها القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى ويجب الرجوع فى ذلك الى قانون المرافعات باعتباره الاثل العام عند سكوت القانون الخاص عن الحكم او الاجراء الواجب الاتباع (ط ٢٣٠ سنة ٢٧ ق ١٩٦٢/٣/٤ س ١٢ ص ٢٩٤ ، ٢٠٥ سنة ٢٧ ق ١٩٦٢/٦/٢٧ س١٢ ص٨٤٩) .

٢٦ - من المقرر انه إذا كسب الحائز ملكية عين بالتقادم فإن الملكية تنقل اليه لا من وقت اكتمل التقادم فحسب بل تنتقل اليه بأثر رجعى من وقت بدء الحيازة التى أدت الى التقادم فيعتبر مالكها طوال مدة التقادم بحيث لو رتب المالك الاصلى خلال هذه المدة او ترتبت ضده خلالها حقوق عينيه على العين فإن هذه الحقوق ـ متى اكتملت مدة التقادم ـ لاتسرى فى حق الحائز ، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وبعد أن قضى بملكية الطاعن للمنزل محل النزاع بوضع اليد على المدة الطويلة المكسبة للملكية التى بدأت فى ١٩٣٧/٤/١٢ ، وإكتملت فى سنة ١٩٥٢ عاد وقضى برفض طلبه الخاص ببطلان الاجراءات وإلغاء التسجيلات التى باشرتها مصلحة الضرائب ضد المدين على نفس المنزل خلال مدة التقادم لاقتضاء قيمة ضريبة الارباح التجارية المستحقة عليه عن السنوات من ١٩٤١ الى ١٩٤٩ ، فرنه يكوون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يوجب نقضه . (ط ٧٠ سنة ٣٢ ق ١٩٦٩/٦/٤ س ٢٠ ص ٨٥٨) .

٢٧ - إذ كان يبين من الحكم الابتدائى المؤيد لاسباب بالحكم المطعون فيه أنه إنتهى صحيحاً الى تقرير بطلان ورقتى إعلان التنبيه بالدفع والانذار بالحجز ومحضر الحجز وإعتبرها عديمة الاثر بما لا يفترض علم المطعون ضدها الأولى - المدينة - بها وبذلك لا تكون طرفاً فى الإجراءات ، ويكون لها أن تقيم الدعوى ببطلانها ، وكان تسجيل حكم مرسى المزاد لا يحول دون القضاء ببطلانه لان التسجيل لا يصحح باطلاً ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قبل الدعوى وقضى فى موضوعها ببطلان حكم مرسى المزاد - رغم تسجيله - لا يكون قد خالف القانون .

٢٨ - أنه وإن كان النص فى المادة٤٠ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى على أن « يبدأ التنفيذ على العقار بإعلان يوجهه مندوب الحاجز الى المدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد مهما كانت صفته ويتضمن تنبيهاً بالاداء وإنذار بحجز العقار ، بما يفيد أن المشرع لم يلتزم - فى شأن إعلان ورقة الحجز - بكل القواعد العامة الواردة بالمادتين ١٢،١١ من قانون المرافعات السابق - والواجب التطبيق - وإكتفى فى ذلك بإعلان المدين فى شخص واضع اليد أيا كانت صفته إلا أنه لما كان يبين من مدونات الحكم الابتدائى أن كلا من ورقتى التنبيه والإنذار بالحجز والحجز لم يبين بها صفة المعلن أو سبب تواجده فى المكان الذى تم فيه الاعلان وصلته بالاعلان المطلوب إعلانها وما إذا كان يقيم معها من عدمه وهو ما يتضمن أن الإعلان قد خلا من بيان أن المعلن إليه - وهو غير الدين - هو واضع اليد ، فإن الحكم إذ رتب - البطلان على ما قرره بشأن الإعلان يكون قد قام صحيحاً على ما يحمله ولا يعيبه ما تزيد فيه بشأن وجوب إثبات بيانات أخرى فى الإعلان غير تلك التى أوجبتها المادة ٤٠ من القانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ .(ط ٤٤٤ سنة ٣٨ ق ١٩٧٥/٤/٢٧ س ٢٦ ص ٨٢٣) .

٢٩ - لئن كان لا يجوز للمدين رفع دعوى أصلية ببطلان إجراءات التنفيذ بما فى ذلك مرسى المزاد إذا ما تعلق بذلك حق للغير ، إلا أن شرط ذلك - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون المدين طرفاً فى إجراءات التنفيذ ، فإذا لم يكن طرفاً فيها بأن لم يعلن بها فإنه يعتبر حينئذ من الغير بالنسبة لتلك الإجراءات ويكون له فى هذه الحال أن يتمسك بالعيب فى الاإجراءات بما فى ذلك مرسى المزاد بطريق الدعوى الأصلية . (ط ٤٤٤ سنة ٣٨ ق ١٩٧٥/٤/٢٧ س ٢٦ ص ٨٢٣) .

٣٠ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن النزول الضمنى عن الحق المسقط له يجب أن يكون بقول أو عمل أو إجراء دال بذاته على ترك الحق دلالة لا تحتمل الشك وهو ما لا يتحقق فى مجرد تأخير دفع المدين ببطلان إجراءات البيع والمزاد وسكوته عليه وعدم إعتراضه زهاء ما يقرب من سبع سنين . (ط ١٧٤٧ ، ١٧٤٨ ، ١٧٥٨ سنة ٥١ ق ١٩٨٣/١١/٢٠ س ٣٤ ص ١٦٣٧)

أحكام المحكمة الإدارية العليا بشأن الحجز الإدارى

٣١ - (أ) قرارات توقيع الحجز الإدارى ليست من قبيل القرارات الإدارية بالمعنى المقصود بالقرار الإدارى - القضاء الإدارى لا يختص بالدعوى التى ترفع بصفة أصلية بالطعن على هذه القرارات .

* إذا كان قد إستقر فقهاً وقضاء أن القرارات التى تصدر بتوقيع الحجز الإدارى ليست من قبيل القرارات الإدارية بالمعنى المقصود من القرار الإدارى وبالتالى فإن القضاء الإدارى لا يختص بالدعوى التى ترفع بصفة أصلية بالطعن على هذه القرارات إلا أن الوضع يختلف إختلافاً جوهرياً إذ أثيرت المنازعة فى صحة أو بطلان الحجز بإعتبارها طلباً تبعياً للطلب الاصلى بأصل الحق أو بالدين الذى يستوفى بإتباع إجراءات الحجز الإدارى . (١١٧٤ - ١٢ { ١٩٧٠/٥/٣٠ } ٣٨٠/٥٩/١٥)

٣٢ - (ب) القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الإدارى - خول مندوب الحاجز سلطة تأجيل البيع لاسباب جدية - إستشعار صورية المزاد بسبب عدم التناسب الظاهر بين قيمة المحجوزات وبين الثمن الذى وصل إليه المزاد - سبب جدى يوجب تأجيل البيع - إتمام البيع رغم ذلك يعد ذنباً إدارياً - لا يعفى مندوب الحاجز من المسئولية - إستناده الى صدور أمر رئيسه بتنفيذ البيع - بيان ذلك ومثال :

* إن القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الإدارى والقوانين المعدلة له قد نص فى المادة ١٤ منه على أن « لمندوب الحاجز تأجيل البيع لاسباب جدية وكلما أجل البيع أثبت بأصل الحجز وبصورته .. سبب التأجيل والميعاد الجديد .. وبهذا يكون المشرع قد ناط بمندوب الحاجز سلطة تقدير ملائمة إتمام بيع المحجوزات على هدى ما يستبينه من الظروف والملابسات التى تحيط بواقعة الحجز والبيع وخوله سلطة تأجيل البيع إذا إرتأى من الأسباب الجدية ما يبرر هذا التأجيل وأطلق يده فى تأجيل البيع لهذا البيع لأى عدد من المرات على ما هو مستفاد من عبارة النص حين تقرر بأنه كلما أجل مندوب الحاجز البيع أثبت بأصل محضر الحجز وصورته سبب التأجيل والميعاد الجديد ، وقد

إستهدف المشرع من ذلك كفالة حقوق ذوى الشأن والوصول بالمحجوزات الى أعلا ثمن يتحقق به صالح الخزانة العامة ومما لاشك فيه أن إستشعار صورية مزاد البيع بسبب عدم التناسب الظاهر بين قيمة البيع وبين الثمن الذى وصل إليه المزاد من الأسباب الجدية التى توجب تأجيل البيع لاتخاذ الإجراءات المناسبة لاتاحة الفرصة الكفيلة ببيع المحجوزات بالثمن المعقول .

إن المدعى بوصفه مأمور الحجز الذى قام بالإشراقف على بيع المحجوزات وقد أرسى المزاد على زوجة مستأجر الفندق بمبلغ ٥٠٠ جنيه ، وهذا الثمن على ما يبين من الأوراق لا يتناسب مع قيمة المحجوزات التى تتمثل فى منقولات وحق إيجار فندق معروف بالقاهرة مكون من أربع شقق وإيجاره الشهرى ١١٥ جنيهاً ومما يزيد الريبة فى مناسبة هذا الثمن وفى جدية المزاد أن البيع رسى على زوجة مستأجر الفندق التى يعرفها المدعى شخصياً على ما هوثابت من التحقيق ، وفى مزاد ضيق النطاق إكتفى فيه بالنشر فى مكان البيع دون النشر فى الصحف اليومية ، وذلك بالرغم من أهمية المحجوزات وقيمة الدين المحجوز من أجله والتى كانت تستتبع أن يكون البيع بعد النشر فى الصحف اليومية إعمالاً للرخصة التى خولتها المادة ١٤ من القانون المذكور لاتاحة الفرصة لاكبر عدد من المتزايدين للاشتراك فيه بدلاً من قصره فى الحدود الضيقة التى تم فيها بسبب الإكتفاء بالنشر بلصق إعلانه فى مكان البيع ولقد كان من شأن هذه الملابسات التى تثير شكوك فى مجرى المزاد وأنه يسير لصالح مستأجر الفندق وليس حقوق الدولة وفى مناسبة الثمن الذى وصل إليه المزاد وتعتبر بهذه المثابة أسباباً جدية . كان يتعين معها على المدعى حرصاً على حقوق الخزانة العامة ورعاية للأمانة المكلف بها أن يبادر الى تأجيل البيع ويعرض الأمر على رؤسائه ويتدارس معهم فيما يتعين إتخاذه من إجراءات حرصاً على حقوق مصلحة الضرائب .

ومن حيث أن المدعى وقد تنكب الطريق السوى وأرسى المزاد على زوجة مستأجر الفندق بالثمن البخس المشار إليه فإنه يكون قد أخل بما تفرضه عليه واجبات وظيفته من وجوب مراعاة الدقة فى العمل والحرص فى أدائه على وجه يكفل حقوق الخزانة العامة الشأن ولا عناء فيما أبداه المدعى من أنه أتم البيع

تنفيذاً لتأشيرة رئيسه إليه بالبيع ذلك أنه بوصفه مندوب الحاجز والمشرف على إجراء البيع منوط به قانوناً سلطة تقدير ملاءمة المضى فى البيع وتأجيله إذا توفرت الأسباب الجدية فى ذلك . ومن ثم فإنه إذا ما تقاعس فى ممارسة هذا الإختصاص وقع تحت طائلة العقاب ولا يبريه إذن إلقاء تبعة مسئوليته على رؤسائه فى هذا الشأن . وبالإضافة الى ذلك فإن الإعفاء من المسئولية إستناداً الى أمر الرئيس مشروط ، وفقاً لحكم المادة ٥٩ من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٤ بإصدار قانون نظام العاملين المدنيين بالدولة الذى وقعت المخالفة فى ظله بأن يثبت العامل أن المخالفة كانت تنفيذاً لامر مكتوب بذلك صادر إليه من رئيسه بالرغم من تنبيهه كتابة الى المخالفة . (٤٦٧ - ٥ (١٩٧٢/١٢/٣٠) ٣٦/٢١/١٨)

أ - ب (مجموعة المبادىء القانونية التى قررتها المحكمة الإدارية العليا ، فى خمسة عشر عاماً (١٩٦٥ - ١٩٨٠) الجزء الأول ، ص ٩٢٦ ، ٩٢٨

٣٣ - حجز إدارى - إجراءاته - لا تعتبر من قبيل القرارات الإدارية - القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ .

إن إجراءات الحجز والبيع الإدارى كما نظمها القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ لا تعدو أن تكون نظاماً خاصاً وضعه الشارع لتحصيل المستحقات التى للحكومة فى ذمة الأفراد ، راعى فيه التبسيط والسرعة وقلة النفقات مستبدلاً إياه بنظام قانون المرافعات للإعتبارات المذكورة ، يقطع فى ذلك نص المادة ٥٧ من القانون السالف الذكر التى تقضى بأنه فيما عدا ما نص عليه فيه تسرى جميع أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التى لا تتعارض مع أحكام القانون المشار إليه ، فما تتخحذه الجهات الحكومية المختصة من إجراءات فى هذا الخصوص تطبيقاً للقانون المذكور أو ما تثيره من منازعات مع ذوى الشأن فى هذا النطاق لا يعتبر - والحالة هذه - من قبيل القرارات الإدارية بالمعنى المقصود من القرار الإدارى .

(طعن ٤٧ لسنة ٣ ق - جلسة ١٩٥٧/٢/٢)

٣٤ - قرارات توقيع الحجز الإدارى ليست من قبيل القرارات الإدارية بالمعنى المقصود بالقرار الإداري - القضاء الإدارى لا يختص بالدعوى التى ترفع بصفة أصلية بالطعن على هذه القرارات .

إذا كان المستقر فقهاً وقضاء أن القرارات التى تصدر بتوقيع الحجز الردارى ليست من قبيل القرارات الإدارية بالمعنى المقصود من القرار الإدارى وبالتالى فإن القضاء الإدارى لا يختص بالدعوى التى ترفع بصفة أصلية بالطعن على هذه القرارات إلا أن الوضع يختلف إختلافاً جوهرياً إذا أثيرت المنازعة فى صحة أو بطلان الحجز باعتبارها طلباً تبعياً للطلب الاصلى بأصل بأصل الحق أوبالدين الذى يستوفى باتباع إجراءات الحجز الإدارى .

(طعن ١١٧٤ لسنة ١٢ ق - جلسة ١٩٧٠/٥/٣٠)

٣٥ - القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى - خول مندوب الحاجز سلطة تأجيل البيع لاسباب جدية - إستشعار صورية المزاد بسبب عدم التناسب الظاهر بين قيمة المحجوزات وبين الثمن الذى وصل اليه المزاد ـ سبب جدى يوجب تأجيل البيع ـ اتمام البيع رغم ذلك يعد ذنباً ادارياً ـ لايبقى مندوب الحاجز بعيداً عن المسئولية ـ استناده الى صدور امر رئيسة بتنفيذ البيع .

ان القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى والقوانين المعدلة له قد نص فى المادة ١٤ منه على أن « لمندوب الحاجز تأجيل البيع لاسباب جدية وكلما أجل البيع اثبت بأصل المحضر وبصورته .. سبب التأجيل والميعاد الجديد .. وبهذا يكون المشرع قد ناط بمندوب الحاجز سلطة تقدير ملاءمة بيع المحجوزات على هدى ما يستبينه من الظروف والملابسات التى تحيط بواقعة الحجز والبيع وخلوه سلطة تأجيل البيع اذا ارتأى من الاسباب الجدية ما يبرر هذا التأجيل واطلق يده فى تأجيل البيع لهذا السبب لاى عدد من المرات على ما هو مستفاد من عبارة النص حين تقرر بأنه كلما أجل مندوب الحاجز البيع اثبت بأصل محضر الحجز وصورته سبب سبب التأجيل والميعاد الجديد . وقد استهدف المشرع من ذلك كفالة حقوق الشأن والوصول بالمحجوزات الى اعلا ثمن يتحقق به صالح الخزانه العامة ومما لا شك فيه ان استشعار مزاد البيع بسبب عدم التناسب الظاهر بين قيمة المحجوزات وبين الثمن الذى وصل اليه المزاد من الاسباب الجدية التى توجب تأجيل البيع لاتخاذ الاجراءات المناسبة لاتاحة الفرصة الكفيلة ببيع المحجوزات بالثمن المعقول .

ان المدعى بوصفه مأمور الحجز الذى قام بالاشراف على بيع المحجوزات وقد ارسى المزاد على زوجة مستأجر الفندق بمبلغ ٥٠٠ جنيه وهذا الثمن على ما يبين من الاوراق لا يتناسب مع قيمة المحجوزات التى تتمثل فى منقولات وحق ايجار فندق معروف بالقاهرة مكون من اربع شقق وايجاره الشهرى ١١٥ جنيهاً ومما يزيد الريبة فى مناسبة هذا الثمن وفى جدية المزاد ان البيع رسى على زوجة

مستأجر الفندق التى يعرفها المدعى شخصياً على ما هو ثابت من التحقيق ،وفى مزاد ضيق النطاق اكتفى فيه بالنشر فى مكان البيع دون النشر فى الصحف اليومية وذلك بالرغم من أهمية المحجوزات وقيمة الدين المحجوز من أجله والتى كانت تستتبع ان يكون البيع بعد النشر فى الصحف اليومية اعمالاً للرخصة التى خولتها المادة ١٤ من القانون المذكور لاتاحة الفرصة لاكبر عدد من المتزايدين للاشتراك فيه بدلاً من قصره فى حدود ضيقة التى تم فيها بسبب الاكتفاء بالنشر بلصق اعلانه فى مكان البيع ولقد كان من شأن هذه الملابسات التى تثير شكوك فى مجرى المزاد وانه يسير لصالح مستأجر الفندق وليس حقوق الدولة وفى مناسبة الثمن الذى وصل اليه المزاد وتعتبر بهذه المثابة اسباباً جدية . كان يتعين معها على المدعى حرصاً على حقوق الخزانة العامة ورعاية للامانة المكلف بها ان يبادر الى تأجيل البيع ويعرض الامر على رؤسائه ويتدارس فيما يتعين اتخاذه من اجراءآت حرصاً على حقوق مصلحة الضرائب .

ومن حيث ان المدعى وقد تنكب الطريق السوى وارسى المزاد على زوجة مستأجر الفندق بلاثمن البخس المشار اليه فانه يكون قد أخل بما تفرضه عليه واجبات وظيفته من وجوب مراعاة الدقة فى العمل والحرص على ادائه على وجه يكفل حقوق الخزانة العامة وذوى الشأن ولا عناء فيما ابداه المدعى من أنه اتم البيع تنفيذاً لتأشيرة ئيسة اليه بالبيع ذلك بوصفه مندوب الحاجز والمشرف على اجراء البيع منوط به قانوناً سلطة تقدير ملاءمة المضى فى البيع وتأجيله اذا توافرت الاسباب الجدية لذلك . ومن ثم فإنه اذا ما تقاعس فى ممارسة هذا الاختصاص وقع تحت طائلة العقاب ولا يجديه اذن القاء تبعة مسئوليته على رؤسائه فى هذا الشأن . وبالاضافة الى ذلك فان الاعفاء من المسئولية استناداً الى امر الرئيس مشروط ، وفقاً لحكم المادة ٥٩ من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٤ باصدار قانون نظام العاملين المدنيين بالدولة الذى وقعت المخالفة فى ظله بأن يثبت العامل ان المخالفة كانت تنفيذاً لامر مكتوب بذلك صادر اليه من رئيسه بالرغم من تنبيه كتابه الى المخالفة .

(طعن ٤٦٧ لسنة ٥ ق ـ جلسة ١٩٧٢/١٢/٣٠)

٣٦ - الحجز الادارى على اموال نقابة الصحفيين لاقتضاء مبالغ مستحقه عليهم كتعويض حدث عن تلف باحد الاماكن المملوكة للدولة والمؤجرة للنقابة ـ عدم جواز هذا الحجز ـ اساسه عدم تضمن القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى نصاً يجيز توقيع الحجز استيفاء لمثل هذه المبالغ .

ان المادة الاولى من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأ الحجز الادارى تنص على أنه « يجوز ان تتبع اجراءات الحجز الادارى المبنية فى هذا القانون عند عدم الوفاء بالمستحقات الآتية فى موعيدها المحددة بالقوانين والمراسيم والقرارات الخاصة بها وفى الاماكن وللاشخاص الذين يعينهم الوزراء المختصون .

(أ) الضرائب والاتاوات والرسوم بجميع انواعها .

(ب) المبالغ المستحقة للدولة مقابل خدمات عامة .

(جـ) المصروفات التى تبذلها الدولة نتيجة أعمال او تدابير تقضى بها القوانين .

(د) الغرامات المستحقة للحكومة قانوناً .

(هـ) ايجارات املاك الدولة الخاصة ومقابل الانتفاع باملاكها العامة سواء فى ذلك ما كان بعقد او مستغلاً بطرق الخفية .

(و) اثمان اطيان الحكومة المبيعه وملحقاتها وفوائدها .

(ز) المبالغ المختلسة من الاموال العامة .

(حـ) ما يكون مستحقاً لوزارة الاوقاف وغيرها من الاشخاص الاعتبارية العامة من المبالغ المتقدمة وكذلك ما يكون مستحقاً لوزارة الاوقاف بصفتها ناظراً او حارساً من ايجارات او احكار او اثمان استبدال للاعيان التى تديرها الوزارة .

(ط) المبالغ المستحقة للبنوك التى تساهم الحكومة فى رأس مالها بما يزيد على النصف .

(ى) المبالغ الاخرى التى نصت القوانين الخاصة بها على تحصيلها بطريق الحجز الادارى .

وبين من هذا النص ان المشرع حدد مستحقات الدولة او الحكومة (او الاشخاص الاعتبارية العامة الاخرى) التى يجوز توقيع الحجز الادارى استيفاء لها ،وقد ورد هذا التحديد على سبيل الحصر ومن ثم فلا يجوز توقيع الحجز الادارى لهذه المستحقات وحدها .

ومن حيث ان وزارة الاسكان ـ بوصفها نائبة عن ادارة الاموال المستردة ـ تستند فى مطالبتها نقابة الصحفيين باصلاح الضرر الذى اصاب الشقة المؤجرة للنقابة الى خطأ هذه النقابة . ولما كان مطلوب الوزارة فى هذه الحالة ليس من بين الحالات التى يجوز فيها توقيع الحجز الادارى .

لذلك لا يجوز لوزارة الاسكان توقيع الحجز الادارى استيفاء لمبلغ التعويض المطلوب من نقابة الصحفيين على النحو المشار اليه ولها ان تتخذ لاستيفاء هذا المبلغ اجراءآت الحجز المقرره فى قانون المرافعات .

وغنى عن البيان ان الفقرة (هـ) من المادة الاولى من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ سالف الذكر وان اجازت للدولة بوصفها مؤجراً لاملاكها الخاصة توقيع الحجز الادارى الا أنها قصرت توقيع هذا الحجز على الايجارات المستحقة للدولة دون أية مبالغ اخرى مستحقة للمؤجر كتعويض او نحوه .

(فتوى ٣٣٤ فى ١٩٦٣/٤/٣) .

٣٧ - توقيع الادارة حجزاً على مستحقات الشركة المتعاقدة معها استيفاء لما قدرته من تعويضات قبلها ،وخصماً من مستحقاتها لديها ـ اجراء صحيح مادام قد استند الى شرط العقد واحكام لائحة المخازن والمشتريات ـ التجاء الادارة الى القضاء بعد ذلك طالبة الحكم بمستحقاتها قبل الشركة حسماً للنزاع فى المستقبل فيما قدرته من تعويض ـ لا يعتبر نزولاً منها عن الحجز ولا يؤدى

الى عدم الاعتداد به .

وأنه وان كان الحكم المطعون فيه قد اصاب اذ قرر ان الحجز الذى اوقعته الوزارة قد وقع بالتطبيق للشروط التى تعاقدت عليها مع الشركة ولاحكام لائحة المخازن والمشتريات ،فتكون الوزارة قد استعملت حقها الممنوح لها فى تقدير التعويضات قبل الشركة وخصمها من مستحقاتها . الا ان هذا الحكم قد اخطأ فى تأويل القانون وتطبيقه اذ قرر ان الوزاره قد نزلت عن هذا الحق نزولاً صريحاً بالتجائها الى القضاء واقامتها الدعوى الفرعية طالبة الحكم بمستحقاتها قبل الشركة ،ذلك ان هذا الفهم لا يستقيم مع تمسك الوزارة بالحجز فى مذكرتها التى وجهت فيها هذه الدعوى الى الشركة ،وهى الدعوى الفرعية التى لم تقصد بها الوزارة الا ان تحسم النزاع فى المستقبل فيما قدرته من تعويض ،ومن ثم فأنه ما كان يصح القضاء بعدم الاعتداد بالحجز على هذا الاساس .

(طعن ٢١٥٠ لسنة ٢ ق ـ جلسة ١٩٦٢/٦/٩)

٣٨ - الترخيص بتيسير خط السير المنتظم لنقل الركاب بين دمياط ورأس البر ـ استيفاء المبالغ المستحقة للهيئة العامة لشئون النقل المائى الداخلى على المرخص له ـ الاصل طبقاً لاحكام القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأ الحجز الادارى او اجراءات الحجز الادارى تتخذ ضد المدين وعلى الاموال المملوكة له لا على اموال الغير ـ المادة ٢٠ مكرراً من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٥٦ فى شأن الملاحة الداخلية المضافة بالقانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٦٢ ـ نصها على ان الهيئة العامة لشئون النقل المائى الداخلى فيما يختص بتحصيل جميع الرسوم والاتاوات المقررة بهذا القانون حق الامتياز على ايراد المركب فى أية يد كانت وعلى المركب ذاته اذا لم يكف ايراده للوفاء بالمستحق من تلك الرسوم والاتاوات ـ بالنسبة لغير ذلك من مطلوبات الهيئة المذكورة قبل المرخص له فيجوز اتخاذ اجراءات الحجز الادارى وفاء لها على ما يكون مملوكاً له شخصياً .

وبالنسبة لجواز توقيع الحجز الادارى على الوحدات المستخدمة فى الخط والثابته فى الترخيص لاستيفاء المبالغ المستحقة على المرخص له السيد ... وقدرها ٧٦٣١ جنيهاً منها مبلغ ٤٠٧٥ جنيهاً باقى المستحق من الاتاوة حتى

نهاية الترخيص فى سنة ١٩٦٩ ومبلغ ٢٧٦٤ جنيهاً نفقات اجور طاقم الرفاص الهلال ٩٣٠سك من تاريخ الاستيلاء عليه حتى ١٩٦٢/١٢/٣١ بخلاف ما يستجد ومبلغ ٨٠٠ جنيه مصاريف ادارة الخط على نفقته المرخص له السابق لعام ١٩٦١ فانه ولئن كان الاصل ان اجراءآت الحجز الادارى طبقاً لاحكام القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى انما تتخذ ضد المدين وعلى الاموال المملوكة له لا على اموال الغير الا انه لما كانت المادة ٢٠ مكرراً من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٥٦ المضافة بالقانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٦٢ تنص على ان « للهيئة العامة لشئون النقل المائى الداخلى ولمجالس المحافظات او المدن فيما يختص بتحصيل جميع الرسوم والاتاوات المقررة بهذا القانون حق الامتياز على ايراد المركب فى أية يد كانت وعلى المركب ذاته اذا لم يكف ايراده للوفاء بالمستحق من تلك الرسوم والاتاوات وتستوفى هذه المبالغ قبل اى حق ولو كان ممتازاً او مضموناً برهن رسمى عدا المصروفات القضائية فإن مقتضى هذا النص جواز الحجز ادارياً على المراكب موضوع الترخيص اذا لم تكف ايراداتها للوفاء بما يكون مطلوباً للهيئة من رسوم او اتاوات مستحقة لاحكام القانون سالف الذكر . اما عدا ذلك من مبالغ اخرى مستحقة للهيئة قبل المرخص له مما ليس رسوماً او اتاوات يفرضها القانون سالف الذكر فانه لما كان الثابت من الاوراق ومن الترخيص ذاته ان هذه الوحدات غير مملوكة للمرخص له وليس فى الاوراق الواردة بالملف والمرفقة بالملف ما يدل على ان مالكى هذه الوحدات قد ضمنوا المرخص له فى الوفاء بالتزاماته الاخرى او قبلوا ان تكون الوحدات المملوكة لهم ضامنة لها فان الحجز الادارى على الوحدات المملوكة لغير المرخص له يكون غير جائز بالنسبة لهذه المبالغ وحدها ما لم يكن تحت يد الهيئة اوراق تلزم مالكى هذه الوحدات لضمان مستحقات الهيئة المرخص له .

وينبنى على ذلك ان الحجز الادارى على هذه الوحدات جائز لاستيفاء الاتاوات المستحقة قبل المرخص له عن المدة السابقة على سحب العمل منه اما الاتاوات المستحقة بعد سحب العمل منه وحتى نهاية الترخيص فإ الاستحقاق مرتبط وجوداً وعدماً بنتيجة الفصل فى الدعوى المرفوعة منه بطلب انهء العقد ووجود النزاع فى الاستحقاق يمنع من اتخاذ اجراءآت تنفيية بالحجز الادارى وفاء

لها الى ان يفصل فى الدعوى سالفة الذكر .

اما بالنسبة لغير ذلك من مطلوبات الهيئة قبل المرخص له فيمكن اتخاذ اجراءات الحجز الادارى وفاء لها على ما يكون مملوكاً له شخصياً .

ولهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى :

أولاً : عدم ملاءمة ابداء فى مدى الاثر القانونى لقرار مجلس مدينة رأس البر المشار اليه لارتباطه بالدعوى المرفوعه من المرخص له السيد ... بطلب الغاء العقد والتى لم يفصل فيها بعد .

ثانياً : جواز اتخاذ اجراءآت الحجز الادارى على الوحدات المبينة فى الترخيص الصادر للسيد ... لاستيفاء ما يكون مطلوباً منه من اتاوات او رسوم مستحقة عن المدة اللاحقة لذلك حتى نهاة الترخيص فإ استحقاقها مرتبط بنتيجة الفصل فى الدعوى المشار اليها .

ثالثاً : عدم جواز اتخاذ اجراءآت الحجز الاداوى على الوحدات سالفة الذكر غير المملوكة للمرخص له لاستيفاء ما يكون مطلوباً منه عدا الرسوم والاتاوات السابقة على سحب العمل منه ما لم يكن تحت يد الهيئة اوراق تلزم مالكى هذه الوحدات بضمان مطلوبات الهيئة من المرخص له .

٣٩ - المادتان ٢٥ و ٢٦ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأ الحجز الادارى - نصهما على توحيد اجراءات البيع وميعاد وتوزيع الثمن بين الحاجزين عند تعددهم - اعتبارهما من الاحكام العامة فى اجراءآت التنفيذ رغم ورودهما فى الفصل الخاص بحجز المنقول لدى المدين - اثر ذلك - سريانهما على حالة التنفيذ على العقار - تزاحم مصلحتين حكوميتين على التنفيذ على العقارات مدين مشترك لهما - تساوى المصلحتين فى ترتيب حق إمتيازهما على المبلغ المتحصل من بيع هذه العقارات - اعتباره فى درجة امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة - اساس ذلك - مثال بالنسبة لتزاحم مصلحة الضرائب ومصلحة

المصايد .

ينص القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى فى المادة ٢٥ منه على أنه عند تعدد الحجوز الادارية توحد اجراءآت البيع وميعاده ،وتن المادة ٢٦ على ان تخصم المصروفات ويودع الباقى خزانة المحكمة المختصة لتوزيعه بين الحاجزين ما لم تتفق جهات الحجز على توزيعه فيما بينهما . وهاتان المادتان وان وردتا فى الفصل الاول الخاص بحجز المنقول لدى المدين ،الا ان ماتضمناه من توحيد الاجراءات وتوزيع الثمن بين الحاجزين يعتبر من الاحكام العامة التى تسرى فى حالة التنفيذ على العقار ، لانه لم يرد نص فى هذه الحالة الاخيرة يخالف تلك الاحكام العامة ،كما لم يرد نص يختص الحاجز يسبق فى استيفاء حقه قبل الحاجز التالى ،ماداكم حق الحاجز الاول ليس حقاً ممتازاً يسبق به حق الحاجز التالى . ومن ثم فلا يكون لمصلحة المصايد - اذا سبقت الى حجز عقارات السيد المعروضة حالته - سبق فى استيفاء حقها من ثمن تلك العقارات قبل مصلحة الضرائب التى حجزت عليها بعدها .

ولما كانت المادة ١١٣٩ من القانون المدنى تنص على ان المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق اخرى من اى نوع كان ،يكون لها امتياز بالشروط المقررة فى القوانين والاوامر الصادره فى هذا الشأن . فان ما تستحقه مصلحة الضرائب من ضريبة الارباح التجارية على نشاط الممول المشاراليه وما تستحقه مصلحة المصايد من ايجار منطقة الصيد التى جرى فيها هذا النشاط ،يكون لكليهما امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة فى هاتين المصلحتين العامتين . ولا يفيد ورود الضرائب فى النص قبل سائر حقوق الخزانة سابقاً فى الامتياز بل هو يقتصر على مطلق العطف بغير ترتيب بين الحقوق المعطوفة ،كما لا يوجد نص فى قانون الضرائب ولا سواه يقدم امتياز الضرائب على حقوق الخزانة العاملة الاخرى ،مما يتعين معه ان ان يوزع ثمن العقارات المبيعه بين المصلحتين بنسبة حقوقهما ،لهذا فإن لكل من مصلحتى الضرائب

والمصايد امتياز على المبالغ المتحصل من بيع العقارات المحجوزة ،ومن ثم يقسم بينهما قسمة غرماء (١) .

تعيين احد رجال البوليس لحفارة مال محجوز عليه اداريا لصالح الضرائب ـ لا يخول وزارة الداخلية المطالبة بأجر عن الحراسة .

إن تعيين احد رجال البوليس لخفارة مال محجوز عليه اداريا بمعرفة مصلحة الضرائب لا يخول وزارة الداخلية حق مطالبة تلك المصلحة بأجر عن الحراسة طالما كان السبب المباشر والاساسى فى فرضها هو منع تهريب جزء من الثروة القومية ، ذلك ان منع التهريب عمل داخلى فى صميم اختصاص هذه الوزارة . ولايغير من الوضع شيئاً ان يكون من بين اغراض الحراسة تمكين مصلحة الضرائب من الحصول على مستحقاتها قبل مالك المال المحجوز ، مادام هذا الغرض قد تحقق بصفة تبعية للغرض الاول والاساسى بما لا يوجد معه محل لتقاضى ذلك الاجر (٢) .

---

(١) فتوى ٩٩ فى ١٩٦٣/١/٢١ .

(٢) فتوى ٤١٨ فى ١٩٥٤/١١/٤ .

الباب الثالث

أحدث أحكام المحاكم الجزئية والاستئنافية
بشأن منازعات الحجز الادارى

(١) :- الاصل أن جميع الحجوز الادراية حجوز تنفيذية إلا إذا نص المشرع على خلاف ذلك فيعتبر إستثناء من هذا الاصل .

نص الماده ١٧١ من القانون رقم١٥٧ لسنة ١٩٨١ بشأن الضرائب على الدخل والذي يجيز لمصلحة الضرائب توقيع الحجز التحفظى إذا تبين لها ان حقوق الخزانة العامة معرضة للضياع .

(الدعوى رقم ١٩٤ لسنة ١٩٨٥ م . تنفيذ أسكندرية جلسة ١٩٩٠/٢/٢٦).

الوقائع

حيث ان واقعة الدعوى تخلص - حسبما يبين من سائر الاوراق - فى ان المدعى اقامها بصحيفه - طلب فى ختامها الحكم أصليا وبصفه مستعجلة بعدم الاعتداد بالحجز محل النزاع احتياطيا بالغائه وماترتب عليه من أثار وفى كلا الحالتين الزام المدعى عليهم بصفتهم بالمصاريف والأتعاب والنفاذ وقال يانا لدعواه انه بموجب امر حجز تحفظى صادر من المدعى عليه الاول بصفته على شركته قام المدعى عليه الثانى صفته بتاريخ ١٩٨٥/٢/٢٠ بتوقيع لحجز التحفظ على مقر شركته بما فيها من منقولات وأثاثات بقوة الخشية على أموال الخزانه العامه من الضياع طبقا لنص المادة ١٧١ من قانون الضرائب وانه لما كان هذا الحجز قد صدر باطلا وغير جائز فانه يطلب الحكم بصفه مستعجله بعدم الاعتداد به وبصفه أحتياطيه الغا،ه وذلك لعدة أسباب حالها مايأتى :-

(١) انه لايخشى على حقوق الخزانه العام من الضياع لانه قد أوفى ديون المدعى عليها حتى عام ١٩٧٥ اما الاعوام ٧٦ /٨٩ لم يتم الربط النهائى عليها ولم يخطر بالنموذج ١٩ ضرائب ، كما انه لايجوز توقيع الحجز التحفظى لديون لم تثبت بعد فى ذمته ...

(٢) ان أمر الحجز محل النزاع قد صدر بالتطبيق لاحكام المادة ١٧١ من

قانون الضرائب رقم١٥٧ لسنة ١٩٨١ فى حين ان الحجز قد تنفذ طبقا للقانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ وصدر تنفيذيا حال كون امر الحجز تحفظيا الامر الذى يشوب الاجراءات التى ترتب عليه البطلان لعدم وجود الامر الذى يخول موقع الحجز ذلك .

(٣) مخالفه أمر الحجز لنص المادة ٣٠٦ مرافعات والتى تقضى بعدم جواز الحجز على مايلزم المدين من ادوات ومهمات تكون لزمه لمزاله مهته . الامر الذى حدا به الى اقامه دعواه تلك ابتغاء القضاء له بطلباته السالف بيانها

حيثيات الحكم

وحيث انه لما كان من المقرر ان اصدار اوامر الحجز المنصوص عليها فى المادة الثانيه من قانون الحجز الاداري رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ على حالات استحقاق الضرائب او المبالغ الاخرى المنصوص عليها فى الماده الاولى منه ومن ثم أمكن لقول بأن جميع الحجوز التى يصدر الامر بتوقيعها وفقا لنص الماده الثانيه السالف الاشاره اليها لايمكن ان تكون الاتنفيذيه لانها لاتتم الابالنسبه لما يكون مستحقا من مطلوبات الحكومة وغيرها من الجهات لمشار اليها فى المادة الاولى من قانون الحجز الادارى ، كما ان نصوص الحجز الادارى لم تتعرض الى الحجز التحفظى ومن ثم لم يكن للدائن الذى اعطى له القانون سلطة توقيع الحجز الادارى اذا اراد اتخاذ اجراءات تحفظيه على أموال مدينه سوى سلوك الاجراءات القضائيه المنصوص عليها فى قانون لمرافعات المدنيه والتجاريه واذا كانت هذه هى القاعده العامة التى مفادها ان جميع الحجوز الاداريه ان هى الا حجوز تنفيذيه . فقد خرج المشرع على هذا الاصل العام وذلك باعطاء مصلحةالضرائب حق توقيع الحجز الادارى التحفظى سواء على المنقولات او العقارات وذلك نصه فى المادة ١٧١ من القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ بشأن الضرائب على الدخل (والمقابله للمادة ٩٠ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩) على انه (اذا تبين لمصلحة الضرائب ان حقوق الخزانه العامه معرضه للضياع فلرئيسها استثناء من أحكام قانون المرافعات المدنيه والتجاريـه ... أن يصدر أمرا بحجز الاموال التى يرى استيفاء الضرائب منها تحت أية يد كانت وتعتبر الاموال المحجوزة بمقتضى

هذا الامر حجزا تحفظيا ولايجوز التصرف فيها الا اذا رفع الحجز بحكم من المحكمة أو بقرار من رئيس المصلحه او كانت قد مضت اربعة اشهر من تاريخ توقيع الحجز دون اخطار الممول بمقدار الضريبة طبقا لتقدير المأمورية المختصة ..) وقد جاء بالمادة ٨٣ من قرار وزير الماليه رقم ١٦٤ لسنة ١٩٨٢ باصدار الائحه التنفيذيه لقانون الضرائب على الدخل الصادر بالقانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ انه في حالة تعرض حقوق الخزانه للضياع لرئيس مصلحه الضرائب ان يصدر امر حجز تحفظى تطبيقا لنص الماده ١٧١من القانون على النموذج رقم ٢٥ حجز ، ولايجوز اصدار هذا الامر الا عن ضرائب غير واجبة الاداء ولاسباب جديه ويتم الحجز التحفظى اولا على الاموال العقارية ثم المنقولة بالقدر لذى يكفى لاستيفاء حقوق الخزانه ولايجوز بغير قرارمن وزير المالية توقيع الحجز على اموال الممول السائله المودعة لدى البنوك الا اذا كانت له أموال اخرى تكفى لسداد دين الضريبة ويجب على المأموريه خلال اربعة اشهر من تاريخ توقيع الحجز التحفظى ان تخطر الممول بمقدار الضريبة من واقع تقديرهاعلى النموذج رقم ١٨ ضرائب و ٥ ضريبه عامه او ١٨ ضرائب شركات الاموال والااعتبر الحجز كأن لم يكن . ومقتضى ظاهر هذه النصوص ان هذا الحجز لايجوز توقيعه الا اذا تبين للمصلحة ولاسباب جديه ان حقوق الخزانه عرضه للضياع .. كما انه لايجوز توقيعه اذا كانت الضريبه قد ربطت واصبحت واجبه الاداء قبل توقيعه .

وحيث انه لما كان من المقرر ان لقاضى التنفيذ بوصفه قاضيا للامور المستعجلة اذا طلب منه الحكم بعدم الاعتداد بحجز وقع على خلاف القانون ان يرجع الى حكم القانو ن للتحقق مما اذا كان هذا الحجز قد وقع وفقا له ستوفيا اركانه الجوهريه ، اودفع مخالفا له فاقدا لهذه الاركان ، فيعتبر مجرد عقبه ماديه تعترض حق صاحب المال المحجوز عليه دون ان يكون فى بحثه هذا مساس بأصل الحق [(١)] .

---

(١) التعليق على قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ للمستشار مصطفى هرجه طبعه سنة ١٩٨٦ ص ٤١ ، ٤٢ ، الحجزالادارى علما وعملا للاستاذ / عبد المنعم حسنى الطبعة الثالثه سنه ١٩٨٢ ص ٨٧

وحيث انه عن الطلب الاصلى بالحكم بصف مستعجله بعدم الاعتداد بالحجز محل النزاع ، فأنه لما كان لحجز التحفظى موضوع النزاع الصادر تطبيقا للمادة ١٧١ من القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ قد خلت الاوراق مما تستظهر منه ان توقيعه فى الحاله الماثله له مايبرره من تعريض حقوق الخزانة لضياع اذ قد خلت الاوراق مماتستظهر منه المحكمة الخشيه من تعريض تلك الحقوق للضياع لمحاولة تهريبها او غير ذلك ممايفيد فقد ضمان تلك الحقوق الامر الذى يكون توقيع الحجز التحفظى فى هذه الحاله غير جائز ولا محل له قانونا متعينا القضاء بعدم الاعتداد به وبصفه مستعجله لتوافر عنصر الاستعجال فى الدعوى وذلك من الضرر الذى يلحق المحجوز عليه من حبس منقولاته بلا مبرر ولا يغير من ذلك طول مرحلة التقاضى فى هذه الدعوى اذ ان ذلك لايؤثر علي طبيعة الحق المرفوع به الدعوى اذ هو بطبيعته حق مستعجل وتتوافر له طبيعته المستعجله فى مايصيب المدعى من جراء عدم اجابته لطلبه فى عدم الاعتداد بالحجز الباطل الموقع على امواله وحبسها عنه من أضرار.

وحيث أنه عن المصاريف شامله مقابل اتعاب المحاماه ، فيلزم بها المدعى عليه الاول بصفته محكوم عليه فى الدعوى عملا بالماده ١/١٨٤ مرافعات .

وحيث انه عن طلب النفاذ بالحكم مشمول به بقوة القانون لصدوره فى مادة تنفيذ مستعجلة وذلك عملا بنص المادة ٢٨٨ مرافعات مما لاحاجه معه للنص عليه بالمنطوق .

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة فى ماد تنفيذ مستعجلة بعدم الاعتداد بالحجز التحفظى الموقع بتاريخ ١٩٨٥/٢/٢٠ على منقولات المدعى والزمت المدعى عليه الاول بالمصاريف وعشرة جنيهات مقابل أتعاب المحاماه .

(٢) : الدفع باعتبار الحجز الإدارى كأن لم يكن لعدم إعلان المحجوز عليه بصورة من محضر ذلك الحجز بورقة من أوراق المحضرين تعلن وفقا للقواعد المقررة في قانون المرافعات ، دفع

موضوعى * لتعلقه بموضوع الدعوى المرفوعة بشأن ذلك الحجز لا بإجراءات هذه الدعوى [(١)]

(الدعوى رقم ٥٥٠ لسنة ١٩٨٩ م . تنفيذ اسكندرية
جلسة ١٩٩٠/١/١٤)

الوقائع

بعد سماع المرافعة ومطالعة الأوراق ..

وحيث أن واقعة الدعوى تخلص ـ حسبما يبين من سائر الأوراق ـ في أن المدعى أقامها بصحيفة طلب في ختامها الحكم بصفة مستعجلة بعدم الاعتداد بالحجز الموضح بصدر الصحيفة مع الزام المدعي عليه الأول المصروفات ومقابل أتعاب المحاماة ، وذلك علي سند من أنه بتاريخ ١٩٨٩/٣/٢٢ أوقع مندوب المدعي عليه الأول حجزا تنفيذيا إداريا عل ماله لدي المدعي عليه الثاني وذلك وفاء للمبلغ٣٦٢٩٣٦.١٤٠ جنيها بزعم استحقاقه في ذمته حتي ١٩٨٩/٣/١٥ بخلاف ما يستجد من الفوائد بواقع ١٧٪ سنويا والمصاريف والملحقات الأخرى حتي تمام السداد وأنه لما كان هذا الحجز ـ باطلا بطلانا ظاهرا لا يقبل شكا لتخلف شروطه الجوهرية لعدة أسباب حاصلها عدم اخباره بحسبانه محجوزا عليه باجراءات الحجز بورقة من أوراق المحضرين ولايعني الاخبار بذلك بخطاب موصي عليه ، مما يوصم الحجز بالبطلان فضلا عن خلو محضر الحجز من أصل المبلغ المحجوز من أجله ، وقيمته وقيمة ، الفوائد المستحقة عليه وأساس احتسابه ، وسبب الدين ، ونوعه ، وظروفه ، وتواريخ استحقاقه ، وأنه لما كان شرط عدم المساس بأصل الحق والاستعجال متوافرين في الدعوى الأمر الذي حدا به إلي إقامة دعواه تلك ابتغاء القضاء له بطلباته السالف بيانها .

وحيث أن الدعوى بعد أن نظرت علي النحو الثابت بمحاضر جلساتها ، قررت

(١) المشكلات العملية فى قضاء التنفيذ للمؤلفين طبعة سنة ١٩٨٨ هامش ص ٢٣٩ .

المحكمة حجزها للحكم لجلسة اليوم .

– وحيث أنه لما كان من المقرر أن لقاضى التنفيذ بوصفه قاضيا للأمور المستعجلة إذا طلب منه الحكم بعدم الاعتداد بحجز وقع علي خلاف القانون أن يرجع إلي حكم القانون للتحقق مما إذا كان هذا الحجز د وقع وفقا له مستوفيا أركانه الجوهرية أو وقع مخالفا له فاقدا لهذه الأركان فيعتبر عقبة مادية تعترض حق صاحب المال المحجوز عليه دون أن يكون في بحثه هذا مساس بأصل الحق ولا يغير من وصف المنازعة باعتبارها منازعة تنفيذ مستعجلة الاستناد إلي أسباب موضوعية ، وإذا كان ذلك وكان طلب المدعي الحكم بصفة مستعجلة بعدم الاعتداد بالحجز محل النزاع لبطلانه ، فإن هذا الطلب بهذه المثابة يعتبر طلبا مستعجلا متعلقا بالتفنيذ ويختص قاضي التنفيذ بحسبانه قاضيا للأمور المستعجلة متي كان البطلان واضحا جليا من ظاهر الأوراق دون تحقيق موضوعى [1] .

وحيث أنه عما أثاره المدعى من بطلان الحجز موضوع النزاع لعدم اخباره بصورة من محضر الحجز ، فهو في حقيقته دفع باعتبار هذا الحجز كأن لم يكن

(١) الطعن رقم ٣٤٢ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٧٠/١٢/٢٧ مج س ٢٨ جـ ٢ ص ١٩٨٢ ، الطعن رقم ٤٦١ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٧٨/٣/٤ مج س ٢٩ جـ ١ ص ٦٧٩ ، الطعن رقم ٢١٢ لسنة ٤٠ وجلسة ١٩٨٣٣/٢/٦ مج س ٢٤ جـ ١ ص ٤٠٩ ، قضاء الأمور المستعجلة لمحمد علي راتب وزميليه الطبعة السابعة ص ٩٣٩ ، التنفيذ الجبرى للدكتور فتحى والي طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٦٤٣ ، القضاء المستعجل للمستشار محمد عبد اللطيف الطبعة الرابعة ص ٦١٦ ، اجراءات التنفيذ للدكتور أحمد أبو الوفا الطبعة التاسعة ص ٥٨٦ ، قوانين المرافعات للدكتورة أمينة النمر الكتاب الثالث طبعة سنة ١٩٨٢ ص ٥٤٦

لعدم اخباره بصورة من محضره خلال الثمانية أيام التالية لتاريخ اعلان محضر الحجز للمحجوز لديه طبقا لنص المادة ٢٩ من قانون الحجز الإدارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ ـ والذي يجرى علي أن (يقع حجز ما للمدين لدي الغير بموجب محضر حجز يعلن إلي المحجوز لديه بكتاب موصي عليه مصحوب بعلم

الوصول ـ ويتضمن قيمة المبالغ المطلوبة وأنواعها وتواريخ استحقاقها .

ويجب أن يتضمن محضر الحجز نهي المحجوز لديه عن الوفاء ما في يده إلي المحجوز عليه أو تسليمه اياه وتكليفه التقرير بما في ذمته خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإعلان .

ويجب إعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز مبينا بها تاريخ اعلانه للمحجوز لديه خلال الثمانية أيام التالية لتاريخ إعلان المحضر للمحجوز لديه وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن ـ وإذا كان ذلك ، وكان النص في المادة ٧٥ من قانون الحجز الإدارى السالف ذكره علي أنه فيما عدا ما نص عليه في هذا القانون تسرى أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التي لا تتعارض مع أحكام هذا القانون ـ يدل علي أن قانون المرافعات هو القانون العام الذي يرجع إليه فيما يتعلق بالحجوز الإدارية عند خلو قانون الحجز الإدارى سالف الذكر بعد أن أوجبت في فقرتها الأولي إعلان المحجوز لديه بمحضر الحجز بينت أن هذا الإعلان يتم بكتاب موصي عليه بعلم الوصول إلا أن فقرتها الأخيرة التي أوجبت علي الحاجز اخبار المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز مبينا به تاريخ اعلانه للمحجوز لديه خلال الثمانية أيام التالية لتاريخ اعلان المحضر للمحجوز لديه ـ وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن ـ لم تبين كيفية هذا الإخبار ومن ثم فإنه يتعين الرجوع في هذا الشأن إلي قانون المرافعات للتعرف علي الطريق الذي رسمه للإعلان . وإذا نصت المادة السادسة من قانون المرافعات على أن كل إعلان أو تنفيذ يكون بواسطة المحضرين ... ما لم ينص القانون علي خلاف ذلك ـ فإنه يجب أن يتم إعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز الذي أعلن إلي المحجوز لديه بواسطة ورقة من أوراق المحضرين تعلن وفقا للقواعد المقررة في قانون المرافعات ولا يغني عن هذا الإجراء الخطاب

المسجل ـ المصحوب بعلم الوصول . [١]

اذ كان ذلك وكانت الأوراق قد جاءات خالية مما تستظهر منه المحكمة أن المدعى عليه الأول الحاجـز قد أخطر المدعي المحجوز عليه بصورة من محضر اذ كان ذلك وكانت الأوراق قد جاءات خالية مما تستظهر منه المحكمة أن المدعى عليه الأول الحاجز قد أخطر المدعي المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز محل خلال الميعاد السالف ذكره بورقه من أوراق المحضرين فضلا عما يستفاد من معارضة وكيل الحاجز بمذكرة دفاعه المقدمة إلي هذه المحكمة في ١٠/٣ سنة ١٩٨٩ ـ لما أثاره المدعي من وجوب إعلان بصورة من محضر الحجز بورقة من أوراق المحضرين مما يستفاد منه ضمنا عدم اخطار الحاجز للمحجوز عليه بالحجز بهذا الطريق ، وكذا من تقديه كتاب يخبره فيه بهذا الحجز مما يقطع بعدم الإخبار بالطريق القانوني السالف ذكره ، ويكون الحجز قد وقع علي خلاف القانون متعينا القضاء بعدم الاعتداد به حسبما يجري به منطوق هذا الحجز إذ يعتبر الحجز والحال هذه مجرد عقبة مادية تعترض حق صاحب المال المحجوز عليه يتوافر بها الااستعجال وتختص المحكمة بحسبانها محكمة أمور مستعجلة برفع تلك العقبة وازالتها للضرر الذي يلحق بالمحجوز عليه من حبس ماله المحجوز بغير مبرر .

وتنوه المحكمة إلي أنه وإن كانت المادة ٢٩ من قانون الحجز الإدارى السالف ذكره قد نصت علي أن إعلان المحجوز لديه بالحجز إنما يتم بخطاب موصي عليه بعلم الوصول أنما هو طريق خاص لم تنص عليه بالنسبة للمحجوز عليه ومن ثم فلا يجوز القياس عليه . وإن كانت محكمة النقض قد أخذت بهذا

الطريق بالنسبة لإعلان المحجوز عليه بالحجز الإدارى في حكمها في الطعن

---

(١) الطعن رقم ٦٣٣ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٨ مج س ٢٤ جـ ١ ص ٨١٥ ، التنفيذ الجبرى للدكتور فتحى والي طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٧٠٤ ، اجراءات التنفيذ للدكتور أحمد أبو الوفا الطبعة التاسعة ص ٩٥٠ ، التعليق علي قانون الحجز الإدارى للمستشار مصطفي هرجة طبعة سنة ١٩٨٦ ص ١٥٤

رقم ١١٢٦ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٨٩/١٢/١٨ مج س ٣٠ ع ٢ ص ٣٢٠ ثم عدلت عنه بحكمـها الأخـير الصـادر في الطعن رقم ٦٣٣ لسنة ٤٩ ق السالف ذكره . (١)

كما تنوه المحكمة بأن الدفع باعتبار الحجز كأن لم يكن لعدم اخبار المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز إنما هو دفع موضوعى إذ هو موجه إلى الحق موضوع الدعوي بهدف التخلص من الحجز الموقع علي أموال المحجوز عليه موضوع النزاع ذلك أن مناط التفرقة بين الدفع الشكلي والدفع الموضوعي إن أولهما يوجه إلي صحة الخصومة والاجراءات المكونة لها بغية أنهاء الخصومة دون الفصل في موضوع الحق المطالب به . أو تأخير الفصل فيه . أما الدفع الموضوعى فهو الذي يوجه إلي الحق موضوع الدعوي ـ وهو هنا الحجز مثار النزاع ـ بهدف التخلص منه . (٢)

وحيث أنه عن المصاريف شاملة مقابل أتعاب المحاماة ، فيلزم بها المدعي عليه الأول بصفته بحسبانه محكوما ضده في الدعوي عملا بالمادة ١/١٨٤ مرافعات .

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة ـ وفي مادة تنفي مستعجلة بعدم الاعتداد بالحجز الإدارى التنفيذى الموقع في ١٩٨٦/٣/٢٢ علي أموال المدعي لدي المدعي عليه الثاني ـ بصفته واء لمبلغ ٣٦٢٩٣٦,١٤٠ جنيها ـ والفوائد بواقع ١٧٪ سنويا والمصاريف والملحقات ، والزمت المدعي عليه بصفته المصاريف وعشرة جنيهات مقابل أتعاب المحاماة .

(٣) ابلاغ المحجوز لديه بدعوى رفع الحجز يترتب عليه منعه من الوفاء للحاجز الا بعد الفصل فى هذه الدعوى بحكم نهائى

(١) الحجز الإدارى للأستاذ عبد المنعم حسني الطبعة الثالثة ص ٤٤٨ .

(٢) الطعن رقم ١٠٢١ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٩/١٢/١٠ مج س ٣٠ ع ٣ ص ٣٠٤

أو مشمول بالنفاذ المعجل وابلاغه بهذا الحكم . (مادة ٣٣٥ مرافعات).

(الدعوى ررقم ٨٧ لسنة ٨٦ تنفيذ أسكندرية جلسة ١٩٨٧/١٢/٢٩)

الوقائع

تخلص وقائع الدعوى - حسبما يبين من سائر الاوراق فى المدعى اقامها بصحيفة طلبت فى ختامها الحكم بصفه مستعجله بعدم الاعتداد بالحجز الادارى التنفيذى على ما للمدين له للغير الموقع بتاريخ ٨٩/٧/١٠ على اموال البنك المدعى تحت يد المدعى عليه الثالث واعتبار هذا الحجز عديم الاثر قانونا وكأن لم يكن والزام المدعى عليهما الاول والثانى بصفتهما بالمصاريف ومقابل اتعاب المحاماة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وبلا كفالة وذلك على سند من أنه بتاريخ ١٩٨٥/١١/٢٤ أوقعت مأمورية ضرائب المقاولات بالاسكندرية(المدعى عليها الثانية) حجز ماللمدين لدى الغير تحت يده علي المدعى عليهم الاخيرين لدية وفاء لمبلغ ٣٧٧٦١،٠٧٦ جنيه .

و انه بتاريخ ١٩٨٦/١/١٣ أوقعت ايضا المدعى عليها الثانية حجز ماللمدين لدي الغير تحت يد المدعى عليهم الاخيرين وفاء لمبلغ ٤٥٢٧٧،٢٨٠ جنيه وقد قرر البنك المدعى بما فى ذمته للجهة لحاجزه والتى طلبت منه موافاتها بالمبلغ المحجوز من أجله ولما امتنع البنك عن الوفاء لها لرفع المدعى عليهم الأخيرين دعوى عدم أعتداد بالحجزين سالفى الذكر ، قامت بتوقيع حجز تنفيذى على أمواله لدى البنك المركزى المصرى بالاسكندرية (المدعى عليه الثالث) بتاريخ ١٩٨٦/٧/١٠ وفاء لمبلغ ٦٤١٣٨،٦٨٠ جنيه والذى يمثل جملة المبالغ التى أقر بها المدعى مستندة فى ذلك الى حكم المادة ٣١ من قانون الحجز الادارى رقم ٢٠٨ لسنة ١٩٥٥ والتى تجيز التنفيذ على أموال المحجوز لديه اداريا فى حالة عدم ادائه او ايداعه المبالغ التى أقر بها وأنه لما كان أمتناع البنك المدعى عن التقرير على سند من القانون حيث انه يستند الي حكم المادة

٣٣٥ مرافعات والتى ترتب على أبلاغ المحجوز لديه بدعوى رفع الحجز منعه من الوفاء للحاجز الا بعد الفصل فيها ومن ثم يكون هذا الحجز ظاهر الطلان ويعتبر عقبه تحول دون أقتضاء البنك المدعى لامواله من تحت يد المدعى عليه الثالث المحجوز لديه وهو مايتوافر به صفة الاستعجال الامر الذى حداه الى أقامة دعواة تلك أبتغاء القضاء له بطلباته السالف ذكرها .

حيثيات الحكم

وحيث انه لما كان من المقرر ان لقاضى التنفيذ بوصفه قاضيا لامور المستعجلة ادا طلبت منه الحكم بعدم الاعتداد بحجز وقع على خلاف القانون ان يرجع الى حكم القانون للتحقق مما اذا كان هذا الحجز قد وقع وفقا له مستوفيا أركانه الجوهرية او وقع مخالفا له فاقدا لهذه الاركان فيعتبر عقبه ماديه تعترض حق صاحب المال المحجوز عليه دون ان يكون فى بحثه هذا مساس بأصل الحق ولايكون الاستناد الى اسباب موضوعية فى عدم الاعتداد بالحجز من أثر على وصف المنازعة من أنها منازعه مستعجلة يختص بها قاضى التنفيذ بحسبانه قاضيا لامور المستعجلة وأذ كان ذلك وكان المدعى قد طل الحكم بعدم الاعتداد بالحجز موضوع النزاع على سند من بطلانه .... فان الدعوى بهذه المثابة تعتبر منازعة مستعجلة فى التنفيذ يفصل فيها قاضى التنفيذ بوصفه قاضيا لامور المستعجلة (١) .

افعات يجري علي أنه يجوز للمحجوز علي أن يرفع الدعوي بطلب رفع الحجز أمام قاضي التنفيذ الذي يتبعه ولاينحج علي المحجوز لديه برفع هذه

(١) الطعن رقم ٣٤٢ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٧٧/١٢/٢٧ مج س ٢٨ ج٢ ص٨٩٢ الطعن رقم ٤١١ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٧٨/٣/٤ مج س٢٩ ج١ ص٦٧٩ الطعن رقم ٢١٢ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٨٣/٢/٦مج س ٣٤ ج١ ص ٤٠٩ مشار اليه بمجلة القضاء عدد يناير - يونيو سنة ١٩٨٥ ص ٢٦٧ ، قضاء الامور المستعجلة لمحمد على راتب وزميليه الطبعه السابعه ص ١٣٩ القضاء المستعجل للمستشار محمد عبد اللطيف الطبعة الرابعة ص ١٦ التنفيذ الجبرى للدكتور فتحى والى طبعة سنة ١٩٨٠ ص ١٦٤٣ جراءات التنفيذ للدكتور أحمد ابو الوفا الطبعة التاسعة ص ٥٨٠ .

الدعوي ألا أذا أبلغت اليه ويترتب علي أبلاغ المحجوز لديه بالدعوي منعه من الوفاء للحاجز ألا بعد الفصل فيها وبالتالي فأن رفع دعوي الحجز وأبلاغ المحجوز لديه بها يترتب عليه منع هذا الاخير من الوفاء للحاجز ألا بعد الفصل في الدعوى وأبلاغه نتيجه الفصل فيها ويجب أن يكون الحكم الصادر في الدعوي حكما نهائيا حائز قوة الامر المقضى أو مشمولا بالنفاذ المعجل (١) .
واذ كان ذلك وكان البادى من ظاهر الاوراق أن دعــوى رفع الحجزيــن الموقعين تحت يــد البنك المدعى على أمــوال المدعى عليهم الاخرين لم يفصل فيها بعد أذ لازالت مشطوبه حسبما قرر وكيل المدعى عليهما الاول والثانى بمحضر جلسة ١٩٨٧/١٢/١٥ الامر الذى يكون توقيع الحجز على أموال البنك المدعى وفاء للمبلغ محل الحاجزين سالفى الذكر لامتناعه عن الوفاء ولازالت دعوي رفعهما لم يحكم فيها بعد في غير محله متعينا عدم الاعتداد به حسبما يجرى به منطوق هذا الحكم .

وحيث أنه عن المصاريف شاملة مقابل أتعاب المحاماه فيلزم بها المدعى عليه الاول بصفته بحسبانه محكوم ضده فى الدعوى عملا بالمادة ١٨٤ / ١ مرافعات

وحيث أنه عن طلب شمول الحكم بالنفاذ المعجل وبلاكفالة فهو مشمول به قوة القانون لصدورة في مادة مستعجلة عملا بالمادة ٢٨٨ مرافعات مما لاحاجة معه للنص عليه بالمنطوق .

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة فى مادة تنفيذ مستعجلة بعدم الاعتداد بحجز ما للمدين لدى الغير الموقع بتاريخ ٨٦/٧/١٠ على أموال البنك تحت يد المدعى عليه الثالث وأعتباره كأن لم يكن والزمت المدعى عليه الاول صفته المصاريف وعشرة جنيهات مقابل أتعاب المحاماة ...

---

(١) التعليق على قانون المرافعات للدناصورى وعكاز الطبعة الثانية ص ٩٣٧ ، والتنفيذ الجبرى للدكتور فتحى والى طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٣٧٠ أجراءات التنفيذ للدكتور أحمد أبو الوفا الطبعة التاسعة ٥٧٦ التنفيذ الجبرى للدكتورة أمينة النمر طبعة سنة ١٩٧٢ ص ٤٢٠

(٤) عدم جواز الحجز على أموال المشروعات الخاضعة لأحكام قانون استثمار المال العربي والأجنبى رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨١

(الحكم الصادر في الدعوي رقم ٧١٣ لسنة ٨٨٨١ م . تنفيذ اسكندرية بجلسة ١٥/٥/١٩٩٠

واقعية الدعوى

وحيث أن واقعة الدعوى تخلص ـ حسبما يبين من سائر الأوراق ـ في أن الشركة المدعية أقامتها بصحيفة طلبت في ختامها الحكم بعدم الاعتداد بالحجز الإداري الموقع بتاريخ ١٠/١٢/١٩٨٦ محل النزاع واعتباره كأن لم يكن والزام المدعي عليه بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة . وقالت بيانا لدعواها أنه بتاريخ ١٠/١٢/١٩٨٦ فوجئت بقيام مندوب المدعى عليه بتوقيع حجز إدارى تنفيذى علي أموالها وذلك وفاء لمبلغ ٢٧٤١٤٦ ج بزعم أنه رصيد مدين

متخلف عن حساب جار مدين بضمان بضائع مملوكة لها مشونة في مخزن البنك المدعى عليه أو في صورة اعتمادات بالضمان الشخصي وعن تسهيل ائتمانى لخطاب ضمان صادر لمصلحة الجمارك بالاسكندرية ، وقد حدد يوم ٢٤/١٢/١٩٨٦ لبيع المحجوزات ، وأنه لما كانت الشركة المدعية منشأة طبقا لقانون الاستثمار وتخضع لأحكامه التي لا تجيز الحجز علي أموالها بالطريق الإدارى (من غير الطريق القضائى) . فضلا عن اعتبار الحجز كأن لم يكن طبقا لنص المادة ٢٠ من قانون الحجز الإدارى لعدم إتمام البيع خلال ستة أشهر من تاريخ توقيعه ، كما أنه قد توقع باطلا لعدم صدور أمر به ولانقضاء الدين المحجوز من أجله بالوفاء ...الأمر الذي حدا به إلي إقامة دعواه تلك ابتغاء القضاء لها بطلباته السالف بيانها .

وحيث أن الدعوى بعد أن نظرت علي النحو الثابت بمحاضر جلساتها ، قررت المحكمة حجزها للحكم لجلسة اليوم .

وحيث أنه لما كان نص المادة الرابعة فقرة أولي من قانون الاستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ والذي ألغى نظام استثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة

الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٧ علي أن تسري أحكام هذا القانون علي مشروعات الاستثمار والمناطق الحرة القائمة في تاريخ العمل به كما أن نص المادة السادسة فقرة أولي (١) منه علي أن تتمتع المشروعات أيا كانت جنسيه مالكيها أو محال إقامتهم بالضمانات والمزايا والاعفاءات المنصوص عليها في هذا القانون ... ونص المادة الثامنة فقرة أولي وثانية منه علي أنه لا يجوز تأميم المشروعات أو مصادرتها . كما لايجوز الحجز علي أموالها أو الاستيلاء عليها أو تجميدها أو مصادرتها أو التحفظ أو فرض الحراسة عليها من غير طريق القضاء . تدل علي عدم جواز الحجز على أموال المشروعات الخاضعة لأحكام قانون الاستثمار من غير طريق القضاء ، وإذ كان ذلك ، وكان الثابت من ملخص عقد الشركة المدعية ، وطلب قيدها بالسجل التجارى خضوع الشركة المدعية لأحكام قانون الاستثمار ، ومن ثم فإنها تتمتع بضماناته ومزاياه ولا يجوز بالتالي الحجز علي أموالها بغير طريق القضاء وإلا وقع الحجز باطلا بطلانا جوهريا ذلك أن الحجز علي أموال معينة بغير الطريق المقرر للحجز عليها يقع باطلا إذ يتعين علي الدائن أن يلتزم عند قيامه بالتنفيذ الطريق المقرر قانونا للتنفيذ علي المال الذي يريد التنفيذ عليه ، فإذا اتبع غير هذا الطريق كان الحجز باطلا بطلانا مطلقا متعلقا بالنظام العام لأن عدم اتباع طرق التنفيذ الذي قررها القانون فيه إهدار للمبادئ الأساسية لنظام التنفيذ والتي يراعي في تقريرها اعتبارات قانونية فنية، واعتبارات اقتصادية تعد من النظام العام ، وإذ أوقع المدعي عليه حجزا إداريا علي أموالها وذلك حسبما هو ثابت من محضر الحجز الإدارى التنفيذى المؤرخ ١٩٨٦/١٢/١٠ فإنه يكون قد خالف بذلك ما أوجبه القانون من وجوب الحجز بالطريق القضائى علي أموال الشركة المدعية بحسبانها شركة استيثمارية متعينا معه القضاء بعدم الاعتداد بالحجز الموقع علي أموالها بالطريق الإدارى بتاريخ ١٩٨٦/١٢/١٠

واعتباره كأن لم يكن حسبما يجرى به منطوق هذا الحكم .[1]

وحيث أنه عن المصاريف شاملة مقابل أتعاب المحاماة ، فيلزم بها المدعي عليه بحسبانه محكوما ضده في الدعوى عملا بالمادة ١/١٨٤ مرافعات

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة في مادة تنفيذ موضوعية بعدم الاعتداد بالحجز الإدارى التنفيذ الموقع علي أموال الشركة المدعية الموقع في ١٩٨٦/١٢/١٠ واعتباره كأن لم يكن وألزمت المدعي عليه المصاريف وخمسة جنيهات مقابل أتعاب المحاماة .

(٥)جواز الحجز على أدوات الصناعة التى يستعملها عمال المدين ، ولايستعملها هو بنفسه.

(الدعوى رقم ١١٠٩ لسنة ٨٦ تنفيذ اسكندرية جلسة ١٩٨٦/١١/٢٧) الوقائـع

تخلص وقائع الدعوى - حسبما يبين من سائر الاوراق - فى ان المدعى أقامها بصحيفة طلب فى ختامها الحكم ببطلان الحجز الادارى التنفيذى الموقع فى ١٩٨٦/٧/٢٤ على الات المصنع المملوك له مع مايترتب على ذلك من أثار مع الزام المدعى عليه بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وبلاكفالة ، وقال بيانا لدعواه انه بتاريخ ١٩٨/٧/٢٤ أوقع المدعى عليه حجزا اداريا تنفيذيا على موجودات المصنع المملوك له والمبينه

(١) قضاء الأمور المستعجلة لمحمد علي راتب وزميليه الطبعة السابعة ص ٩٩٩ ، التنفيذ الجبرى للدكتور فتحى والي طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٢٩٦ ، تقنين المرافعات في ضوء القضاء والفقه لمحمد كمال عبد العزيز الطبعة الثانية ص ٥٥٢ ، اجراءات التنفيذ للدكتور أحمد أبو الوفا الطبعة التاسعة ص ١٩ ، مبادئ التنفيذ للدكتور محمد عبد الخالق عمر الطبعة الثالثة ص ٣٨٦ ، قواعد التنفيذ الجبرى للدكتور عزمي عبد الفتاح طبعة ١٩٨٤/٨٣ ص ٣٥٤ ، ٣٥٦ .

بالصحيفة وان هذا الحجز قد توقع باطلا لما يأتى :

١ - ان محضر الحجز جاء خلوا من بيان تواريخ استحقاق المبالغ المحجوز من اجلها طبقا لنص المادة ٤ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى ببطل الحجز .

٢ - ان الادوات المحجوز عليها من الادوات اللازمه الصناعيه والتى ستعملها بنفسه مما لايجوز معه الحجز عليها طبقا لنص المادة ٤٨٥ مرافعات . الامر الذى حداه الى اقامة دعواه تلك ابتغاء القضاء له بطلباته السالف بيانها .

حيثيات الحكم

وحيث انه عن الدفع المبدى بعدم اختصاص المحكمة نوعيا بنظر الدعوى . فإن المدعى عليه لم يبين اساس هذا الدفع بيانا كافيا نافيا عنه الغموض والجهاله ومن ثم فانه يكون دفعا مجهلا غير مقبول ، فضلا عن ان قاضى التنفيذ يختص بكافة منازعات التنفيذ ، وقتية كانت ام موضوعية ايا كانت قيمتها [١] ، وأذ كانت المنازعه الماثله منازعة تنفيذ موضوعية بطلب بطلان الحجز محل النزاع ، فان الاختصاص بها ينعقد لهذه المحكمة. (٢٧٥ مرافعات) .

وحيث انه عن النعى على محضر الحجز بخلوه من بيان تاريخ استحقاق المبلغ المحجوز من اجلة طبقا لنص المادة ٤ من قانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ [٢] فهو نعى فى غير محله ذلك ان الثابت بمحضر الحجز ان تاريخ استحقاق الدين هو ١٩٨٦/٦/٣٠ ... الامر الذى يكون هذا النعى فى غير محله متعينا

---

(١) قضاء الامور المستعجلة لمحمد على راتب وزميليه الطبعه السابعة ص ٧٤٧ الطعن رقم ٨٦٨ لسنه ٤٨ ق جلسة ١٩٧٩/٤/١٠ مج س ٣٠ع٢ ص٩١ ، الطعن رقم ٨١ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٩٧٨/٤/١٣ مج ٢٩جـ١ص١٠٠٥ ، الطعن رقم ٢٠٦ لسنة ٤٢ق جلسة ١٩٨٦/٢/١٠ مج س ٢٧جـ١ ص ٤٢٢ .

(٢) الحجز الادارى للاستاذ /عبد المنعم حسنى الطبعة الثالثة ص ١٣١ ومابعدها.

رفضه .

وحيث انه عن النعى على الحجز بالبطلان لتوقيعه على أدوات الصناعية التى يستعملها المدين بنفسه طبقا لنص المادة ٤٨٥ مرافعات .

فأنه وأن خلا قانون الحجز الادارى رقم ٣٨٠ لسنة ١٩٥٥ من المنقولات التى لايجوز حجزها ، الاأنه لما كانت المادة ٧٥ من ذلك القانون قد نصت على انه فه فيما عدا مانص عليه فى القانون تسرى جميع احكام قانون المرافعات المدنيه و التجاريه التى لاتتعارض مع احكام قانون الحجز الادارى ومقتضى هذا النص سريان المواد ٣٠٥ - ٣٠٩ - مرافعات والتى تقتضى بعدم جواز الحجز على الاموال المبينة بها ، ولما كان ذلك وكان مقتضى نص المادة ٣٠٦ مرافعات ، هو عدم جواز الحجز على أدوات الصناعــه بشــرط ان تكون ممايستعمله المدين بنفسه فى عمله ولذلك لايشمل الحظر الالات التى يستعملها عمال

يعملون تحت ادارته (١) ، واذ كان ذلك وان كان الثابت بمحضر الحجز الاداري موضوع الدعوى ان الحجز المشار اليه قد توقع على ماكينه خلاط وماكينه فرم لحوم بالمصنع المملوك للمدعى الاان الاخير لم يقدم اى دليل يثبت انه يستعمل تلك الالات بنفسه فيعمله وان عمالا يعملون تحت ادارته لايستعملونها فى عملهم الامر الذى يكون معه طلب المدعى ببطلان الحجز غير محله ، وتكون الدعوى برمتها على غير أساس متعينا القضاء برفضها .

وحيث انه عن المصاريف شامله مقابل أتعاب المحاماه ، فيلزم المدعى بها وقد أخفق فى دعواه عملا بالمادة ١/١٨٤ مرافعات .

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمه فى مادة تنفيذ موضوعية ، برفض الدعوى ، الزمت المدعى االمصاريف وخمسه جنيهات مقابل اتعاب المحاماة .

---

(١) الحجز الادارى ـ المرجع السابق ص ١٢٢ .

(٦) الطعن فى قرار لجنة الطعن الضريبى لايمنع من أداء الضريبه على أساس مقدارها المحدد فى هذا القرار . (مادة ١٦٠ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١ بشأن الضريبة على الدخل) وبالتالى جواز الحجز اقتضاء لهذا الدين الضريبى .

(الدعوى رقم ٢٤٦ لسنة ١٩٨٨ م . تنفيذ أسكندرية جلسة ١٩٩٠/١/٢٧ .)

الوقائع

وحيث أن واقعة الدعوى تخلص حسبما يبين من سائر الاوراق فى أن المدعين اقاموها بصحيفة طلبوا فى ختامها الحكم ببطلان الحجز الموقع بتاريخ ١٩٨٨/١/١ ووقف أجراءات حتى يقضى فى الدعوى الموضوعيه رقم ٤٩٩ لسنة ١٩٨٦ تجارى كلي ضرائب مع الرام المدعى عليهم بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وبلاكفالة وذلك على سند من أن المدعَى عليه الاول قد أوقع حجز تنفيذى على ماله لدى الغير وفاء لمبلغ ٥٦٩،٢٨٠ كغرامة تأخير عن بيع منزل موضوع المسجل ٤٤١١ لسنة ٧٧ أستحقاق ١٩٨٧/١/١ وأنه لما كان هذا الحجز قد توقع باطلا لعدة أسباب حاصلها مايأتى .

١ - انهم لم يعلنوا بحجز ماللمدين لدى الغير محل النزاع خلال ثمانية ايام التالية لتوقيع الحجز مما يترتب عليه بطلان الحجز .

٢ - انه وفقا لاحكام القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٧٢ المعدل لقانون الحجز الادارى يتعين وقف اجراءات الحجز لرفع الطعن رقم ٤٩٩ لسنة ١٩٨٦ تجارى كلى اسكندرية بالمنارعة فى اصل المبالغ المطلوبة .

٣ - عدم جواز المطالبة بالمبلغ المحجوز من أجله للطعن فيه من ناحية ومخالفتها لاحكام الشريعة الاسلامية باعتباره فوائد ربوية وبالتالى مخالفته لاحكام النظام العام من ناحية اخري مما حدا بهم الى اقامة دعواهم تلك ابتغاء القضاء لهم بطلباتهم السالف بيانها .

وحيث انه بجلسة ١٩٨٨/٢/٢٥ مثل كل من مصطفى شوقى عوض عن نفسه وبصفته وكيلا عن محمد فهمى شوقى وعبد المجيد شوقى محمد وسعاد عبد المجيد محمد ونجلاء شوقى محمد وأحمد شوقى محمد كما مثل محمود شوقى وتدخلوا فى الدعوى منضمين للمدعين .

وحيث ان الدعوى بعد ان نظرت على النحو الثابت بمحاضر جلساتها قرر المحكمة حجزها للحكم لجلسة اليوم .

وجيث انه عما اثاره المدعون من بطلان حجز ماللمدين لدى الغير محل النزاع لعدم اعلانهم به خلال الثمانية ايام التالية لتوقيعه فمردود ذلك ان الثابت بالاوراق ان الحجز محل النزاع هو حجز المنقول لدى المدين وبالتالى فلا محل لبطلانه لعدم اعلانهم به خلال الميعاد السالف دكره ذلك وان ترتب على عدم اعلان المحجوز عليهم بصورة من محضر حجز مبينا بها تاريخ اعلانه للمحجوز لديه خلال الثمانية ايام التالية لتاريخ اعلان المحضر للمحجوز لديه اعتبار الحجز كأن لم يكن طبقا للمادة ٢٩من القانون رقم ٣٠٨لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى بالنسبه لحجز ما للمدين لدي الغير فان القانون الاخير لم يتطلب ذلك فى حجز المنقول لدى المدين (المواد ٤ وما بعدها من قانون الحجز الادارى السالف بيانه.مما يكون معه هذا السبب فى غير محله متعينا رفضه .

وحيث انه عما اثاره المدعون من عدم جواز مطالبتهم بالمبلغ المحجوز من اجله باعتباره فوائد تأخير لمخالفته للاحكام الشريعة الاسلامية وللطعن عليه بالطعن الضريبى رقم ٤٩٩ لسنة ١٩٨٦ تجارى كلى اسكندرية فمردود ذلك انه طبقا للمادة ١٦٠ /٢ من القانون رقم ١٥٧ لسنة١٩٨١ تكون الضريبه واجبة الاداء على اساس مقدارها المحدد فى قرار لجنة الطعن ولا يمنع الطعن فى قرار اللجنة امام المحكمة الابتدائية من اداء الضريبة وبالتالى فقرار لجنة الطعن من القرارات الحائز تنفيذها مؤقتا ولو طعن فيه امام المحكمة الابتدائيـة [١] أما

(١) قارب الطعن رقم ٣٤٣ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٧٨/٣/١٥ مج س ٢٩ ج ١ ص ٧٤٥ نقض ١٩٥٤/٥/٦ مج س ٥ ص ٨٤٣ القضاء المستعجل للمستشار محمد عبد اللطيف الطبعة الرابعة ص ٥٩٠ ، منازعات التنفيذ الوقتية للمستشار مصطفى هرجه الطبعة الثانية ص ٣٦٣ .

ماأثاره المدعون من مخالفة المبلغ المحجوز من أجله لاحكام الشريعه الاسلامية بأعتباره فوائد تأخير فهو بمثابة طعن فى القرار المنفذ بمقتضاه محله الطعن فيه بالطريق المرسوم لذلك وليس للصادر ضده هذا القرار التحدى به لاندراجه ضمن الدفوع فى القرار الذى يضفى عليه بمجرد صدوره القوة التنفيذيه ولايكون هنالك من سبيل للتظلم منه الا بمقتضى طريق الطعن المقرر لذلك والقرار واجب التنفيذ حتى يقضى فى هذا الطعن بالغا، أو تعديله فيتبع ذلك القضاء ممايكون معه هذا السبب بشقيه من غير محله متعينا رفضه .

و حيث أنه عما أثاره المدعون من وجوب وقف أجراءات الحجز الادارى محل النزاع لرفع الطعن فى القرار المنفذ بمقتضاه بالمنازعة فى أصل المبالغ المحجوز من أجلها المادة ٢٧ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ السالف ذكره والتى يجرى نصها على أنه : -

(يترتب على رفع الدعوى بالمنازعة فى أصل المبالغ المطلوبة أو فى صحة اجراءات الحجز أو بأسترداد الاشياء المحجوزه وقف أجراءات الحجز والبيع الادرايين وذلك الى أن يفصل نهائيا فى نزاع)

. فإن هذا النص عام فى هذا الشأن ونص المادة ١٦٠ /٢ من القانون رقم ١٩٨١/١٥٧ بشأن الضريبة على المدخل والذى يجرى على أن (تكون الضريبة واجبة الاداء على أساس مقدارها المحدد فى قرار لجنة الطعن ولا يمنع الطعن فى قرار اللجنة أمام المحكمة الابتدائية من أداء الضريبه) مما مؤداه جواز تنفيذ قرار لجنه الطعن الضريبى ولو طعن فيه أمام المحكمة الابتدائية وبالتالى فهو نص خاص فى هذا الشأن ويعتبر أستثناء برد على نص المادة ٢٧ السالف بيانه الامر الذى تكون معه الدعوى على أساس متعينا للقضاء برفضه [١].

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة فى ماده تنفيذ موضوعية برفض الدعوى والزمت المدعى

---

(١) المدخل للعلوم القانونيه للدكتور توفيق حسن فرج الطبعة الثالثه ص ٣٠٢ .

بالمصاريف وخمسة جنيهات مقابل أتعاب المحاماه .

(٧)(١) مستأجرو العقارات مسئولون بالتضامن م أصحابها عن أداء الضريبة العقارية المستحقة عليها (مادة ٢٦ من القانون رقم ٥٦ لسنه ١٩٥٤ بشأن الضريبة على العقارات المبنية) .

(٢) صاحب المبانى مسئول بالتضامن مع صاحب الارض عن أداء الضريبة العقارية ...(الماده ٢٦ السالف الاشاره اليها فى فقرتها الاخيره) [١] الدعوى رقم ١٢٦٦ لسنة ١٩٨٨ م تنفيذ أسكندرية .

وحيث وأنه عن المصاريف شاملة مقابل أتعاب المحاماة فيلزم بها المدعون وقد أخفقوا فى دعواهم عملا بالمادة ١٨٤ مرافعات .

الوقائــــع

وحيث ان واقعة الدعوى تخلص حسبما يبين من سائر الاوراق فى ان البطريركية المدعية اقامتها بصحيفة طلبت فى ختامها الحكم برفع الحجز الادارى التنفيذى الموقع تحت يد المدعى عليه الرابع بتاريخ ١٩٨٨/٣/٧ واعتباره كأن لم يكن مع الزام المدعى عليهم (اولا) بالمصاريف والاتعاب والنفاذ وبلا كفالة وقالت بيانا لدعواها انه بتاريخ ١٩٨٨/٣/٧ اوقع المدعي عليه الثانى بصفته حجزا تنفيــذيا ضــدها تحت يد المدعى عليه الرابع بدعوى ان هناك مستحقات للحى واتها لما كانت غير مستحق عليها عوائد اذ ان هــذه العوايد مستحق على من انشأ المنشآت على الارض وهو راغب محمد عوض المدعى عليه ثالثا مستأجر الارض قضاء وهو الذى قام بانشاء المنشأت على ارضها ولذلك فهو الملتزم بسداد العوايد ويكون الحجز وقذ توقع على اموالها باطلا الامر الذى خدا بها الى اقامة دعواها تلك ابتغاء القضاء بطلباتها السالف بيانها .

(١) أنظر الاستاذ عبد الفتاح مراد ملكية الشقق وأتحاد الملاك توزيع دار النهضة العربيه .

حيثيات الحكم

وحيث أنه لما كان من المقرر انه نصت المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ بشأن الضريبة على العقارات المبينه فى فقرتها الاولى على انه يكون المستأجرون مسئولين بالتضامن مع أصحاب العقارات عن أداء الضريبه فأن مفاد هذا النص أن مالك البناء هو المدين الملتزم أصلا بالضريبة المستحقة على هذا البناء وأذ نصت الفقره الاخيرة من تلك المادة على أن يعتبر صاحب الارض متضامنا مع صاحب المبانى فى أداء الضريبة المستحقة وكان التضامن بين المدينين لايجوز افتراضه ويجب الايكون محل شك فى العبارة التى تضمنه فاذا لم يكن واضحا بجلاء فسرت العبارة لمصلحة المدينين لان الاصل هو عدم تضامنهم فان مؤدى ذلك مرتبطا بنص الفقرة الاولى من المادة المذكورة ان يكون مالك الارض التى اقيم عليها البناء المطالب بضريبته كفيلا متضامنا مع مالك البناء فى اداء هذه الضريبة باعتبارالتزام مالك الارض التزاما تابعا لالتزام مالك البناء المدين أصلا بالضريبة (١)

و اذ كان ذلك وكان مما لاخلاف فيه بين الخصوم أن مالك الارض التى أقيم عليها البناء المحجوز على أموال المدعيه أستيفاء لضريبته العقارية هى البطريركيه المدعية وبالتالى فان ماتثيره من التزام مالك البناء المدعى عليه ثالثا بالضريبة علي ذلك النباء دونها يكون فى غير محله اذ أنها كفيلة متضامنه معه في أداء هذه الضريبة وللجهة الحاجزة (الحكومة)ان ترجع عليها بكامل تلك الضريبة وقبل أن يرجع على المدين ولايمنعه رجوعه على أحد هما

---

(١) الطعن رقم ٢٩٨ لسنة ٣٣ ق جلسة ١٩٦٨/١/٩ مشار اليه فى الوسيط فى الضرائب على العقارات المبينة وشاغليها للاستاذ / محمد محمد السيّد ، الطبعة الاولى ١٩٧٣ ص ١٤١ .

رجوعه على الاخر كما أن له أن يطالبهما معا وذلك طبقا لاحكام الكفالة [١] . الامر الذى تكون معه الدعـوى على غير أسـاس متعينا القضـاء برفضها .

وحيث انه عن المصاريف شاملة مقابل اتعاب المحاماه فتلزم بها البطريركية المدعية وقد اخفقت فى دعواها عملا بالمادة ١٨٤ /١ مرافعات .

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة فى مادة تنفيذ موضوعية برفض الدعوى والزمت البطريركية المدعية المصاريف وخمسة جنيهات مقابل أتعاب المحاماه.

(٨) : دين الاجره المقرر بمقتضى قرار لجنة تقدير القيمه الايجاريه دين محقق الوجود بمجرد صدور ذلك القرار وذلك لما هو مقررمن نفاذ ذلك القرار من وقت صدوره ولو طعن فيه، فهو من القرارات الجائز تنفيذها مؤقتا ولو طعن فيها ... وبالتالى فان الحجز بموجب هذا الدين او احد عناصره - كدين الضرائب العقاريه الذى هو احد عناصره - جائز .

(الدعوى رقم ١٢٠ لسنة ٨٧ تنفيذ اسكندرية جلسة ١٤/١١/١٩٨٧).

الوقائع

تخلص وقائع الدعوى - حبما يبين من سائر الاوراق - فى ان المدعى اقامها بصحيفة طلب فى ختامها الحكم بعدم الاعتداد بالحجز الموقع فى ٨٧/١/٦ تحت ايدى - المستأجرين المدعى عليهم من السادس حتى الاخير وماتلاه من اجراءات وبراءة ذمته من المبلغ المحجوز من اجله وقدره ..مع الزام المدعى عليهم بالمصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وبلاكفالة وذلك

---

(١) الوسيط للدكتور السنهورى ج ١ طبعة سنة ١٩٧٠ ص ١٤٦ ومابعدها .

على سند من انه يمتلك العقار رقم ... شارع. .اسكندريه وبجلسة ٧٧/٩/٣٠ حددت لجنة الايجارات اجرة العقار الشهرية لاحكام القانون٥٢ لسنة ٦٩ وانه قد طعن على قرار اللجنة بموجب الدعوي رقم ٦٥٦٣ لسنة ٧٩ م . ك مساكن اسكندرية والتى مازالت متداولة حتى الان وأنه لما كانت مراقبة الايرادات بحى الجمرك قد قامت بتوقيع جز ما للمدين لدى الغير تحت يد المستأجرين المدعى عليهم من السادس حتى الاخير وفاء لمبلغ وقدره ..قيمة الضرائب العقارية المستحقة حتى القسط الثانى لعام ٨٦ وانه لما كانت الضرائب المحجوز من اجلها تعتبر عنصرا من عناصر الأجرة وهذا العنصر مطعون فيه الدعوى سالفه الذكر على اساس ان العقار محل النزاع انما يخضع لاحكام القانون ٤٩ لسنة ٧٧ وليس للقانون ٥٢ لسنة ٦٩ فانه لايحق بالتالى للمدعى عليه الثالث توقيع هذا الحجز طالما ان هذا العنصر مازال محل منازعة امام القضاء ، وذلك طبقا لنص المادة ٢٧ من قانون الحجز الادارى رقم ٥٥/٣٠٨ المعدله بالقانون ٣٠ لسنة ٧٢ والتى تنص على انه يترتب على رفع الدعوى بالمنازعة فى اصل المبالغ المطلوبه او فى الاجراءات الحجز أو باسترداد الاشياء المحجوزة وقضى اجراءات الحجز والبيع الداريين وذلك الى ان يفصل نهائيا فى النزاع الأمر الذى حداه الى إقامة دعواة تلك ابتغاء القضاء له بطلباته السالف بيانها

اسباب الحكم

وحيث انه لما كانت طلبات المدعى فى حدود سبب دعواه تنحصر فى عدم الاعتداد بحجوز ما للمدين لدى الغير الاداريه وببراءة ذمته من الدين المحجوز من اجله تأسيسا على ان هذا الدين محل النزاع وبالتالى فان هذه الطلبات موضوعية وهى بهذه المثابه دعوى بطلب رفع الحجز هى الدعوى التى يرفعها المحجز عليه ضد الحاجز معترضاً على الحجز طالباً الغاءه لاى سبب من الاسباب المبطلة له موضوعية كانت ام شكلية وذلك بقصد التخلص من الحجز ومن آثاره [١] .

(١) الطعن رقم ٥٠ لسنة ٢١ ق جلسة ٥٢/١٢/٢٥ مج س ٤ جـ١ص٢٥١ ، الطعن رقم ٢٥٠ لسنة ٤٣ ق جلسة ٧٧/٤/٥ مج س ٢٨ ص ٩٢١

وحيث انه عن موضوع الدعوي فانه ما كانت قرارات لجان تقدير القيمة الايجارية نافذة من وقت صدورها ولو طعن فيها من القرارات الجائز تنفيذها مؤقتا ولو طعن فيها فلايترتب على الطعن فيها زوال القوة التنفيذية لها واذ كان المدعى يؤسس دعواه على ان الدين المحجوز من اجله وهو دين الضرائب العقاريه المستحقة على عقار النزاع باعتباره عنصر من عناصر تحديد الاجرة لم يصبح نهائيا بعد ذلك ان قرار لجنة تقدير تلك الاجرة مايزال مطعونا فيه ولم يفصل فيه فى الطعن عليه بعد ، وكان من المقرر ان ذلك القرار من القرارات الجائز تنفيذها مؤقتا [١] ولو طعن فيها الامر الذى تكون معه الدعوى على غير اساس متعينا القضاء برفضهما .

وحيث انه عن المصاريف شامله مقابل اتعاب المحاماه فيلزم بها المدعى وقد أخفق فى دعواه عملا ١٨٤/١ مرافعات .

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة فى مادة تنفيذ موضوعية برفض الدعوى والزمت المدعى لمصاريف وخمسة جنيهات مقابل اتعاب المحاماة .

(٩) حق الاجارة باعتباره عنصرا من عناصر المتجر أو المصنع - حق مالى يجوز التصرف فيه او الحجز عليه من دائنى المستأجر مالم يتعلق به حق الغير وقت التصرف او الحجز .

(الدعوى رقم ٣٠٧لسنة ٨٥ تنفيذ اسكندرية جلسة ١٩٨٧/٤/٢٢.)

الوقائع

تخلص وقائع الدعوى - حسبما يبين من سائر الاوراق فى ان المدعيه أقامتها بصحيفة طلبت فى ختامها الحكم بصفة مستعجلة بعدم الاعتداد بالحجز الادارى التنفيذ الوقع من مأمورية الضرائب على حق الايجار المبين بالصحيفة

(١) شرح قانون إيجار الأماكن للدكتور سليمان مرقس الطبعة الثانية ص ٦٠٦ .

والغاء ذلك الحجز وأعتباره كأن لم يكن مع الزام المدعى عليهم بالمصاريف ومقابل اتعاب المحاماة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وبلاكفاله . وذلك على سند من انه بتاريخ ١٩٨٥/١١/٢٦ قامت مأمورية الضرائب الحجز النفيذى على المقوامات المادية والمعنوية ومن ضمنها حق الايجار المقدر للمنشأة المبينة بالصحيفة ضد الممول .....ضمانا لمستحقات المصلحة قبله ، وقد تحدد للبيع يوم ١٩٨٥/١٢/٢٣ ، وانه لما كان الممول المذكور متأخر فى سداد القيمه الايجارية المستحقة فى ذمته لها بحسبانها المؤجرة له لتلك العين التى بها المنشأة محل النزاع وذلك منذ أكثر من اربع سنوات ، كما انه قد قام بتأجير العين المؤجرة اليه من باطنه مخالفا بذلك نصوص عقد الايجار ونصوص القانون وقد أقامت ضده وضد المستأجر من الباطن دعوى الاخلاء رقم ٨٣٤ لسنة ١٩٨٥ م.ك مساكن اسندرية والتى لم يفصل فيها بعد ، الامر الذى حداه الى أقامة دعواه تلك أبتغاء القضاء له بطلباته السالف بيانها.

- وقدمت مذكره بدفاعها التمست فى ختامها الحكم فى مادة تنفيذ موضوعية أصليا : بالغاء الحجز الادراى الموقع على حق الايجار محل النزاع .

حيثيات الحكم

وحيث انه لما كان الحق فى ايجارة بأعتباره احد المقومات المعنوية فى المتجر أو المصنع يعتبر من قبيل الاموال المنقولة ، ويخضع لقاعدة الحيازة في المنقول سند ملكية ، والمستأجر بعد استلامه العين المؤجرة لايكون دائنا للمؤجر بالانتفاع بتلك العين ، ل يكون ذا الحق فى ذمته باعتباره عنصرا من عناصر المتجر أو المصنع فحق الاجاره ليس من الحقوق المتصله بشخص المستأجر خاصه، وهو حق مالي يجوز التصرف فيه أوالحجز عليه من دائنى المستأجر مالم يتعلق به حق لغير وقت التصرف أو الحجز (١). وبالتالى فان توقيع مصلحة الضرائب الحجز الادارى على حق الايجار للمنشأة استئجار الممول المحجوز عليه وقد خلت

---

(١) الطعن رقم ١١٧٠ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨١/٦/٢ مجموعه احكام النقض المدنية س ٣٢ جـ٢ ص ١٦٧٨ ، الطعن رقم ٥٢٩ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٧٩/٢/٢١ مج س ٣٠ ع١ ص ٥٨٢ ، الحجز الادارى لعبد المنعم حسنى الطبعة الثالثة ص ١٣٥ ، ١٧٢ .

الاوراق من تعلق حق المدعية بها وقت توقيع الحجز اذ لم يصدر حكم باخلاء المول المحجوز عليه من العين محل النزاع يعد الامر الذي تكون معه هذه الدعوي على غير اساس متعينا القضاء برفضها .

وحيث انه عن المصاريف شامله مقابل أتاب المحاماه ، فيلزم بها المدعيه، وقد اخفقت فى دعواها عملا بالمادة ١٨٤ /١ مرافعات .

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة فى ماده تنفيذ موضوعية برفض الدعوي والزمت المدعية المصاريف وخمسه جنيهات مقابل أتعاب المحاماه

(١٠) - دين الاشتراكات المستحقة للهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية صيرورته نهائيا واجب الاداء بفوات ميعاد الاعتراض عليه أمام الهيئه ذاتها دون حصول ويعتبر بصيرورته نهائيا ، دينا حـال الاداء ، ومحقق الوجـود وبالتالى جـواز الحجز أقتضاء له...

(الدعوى رقم ٥٩٤ لسنة ١٩٨٦ م. تنفيذ اسكندريه والصادر فيها لحكم بجلسة ١٩٨٦/١١/٥)

الوقائع

تخلص وقائع الاشكال - حسبما يبين من سائر الاوراق - فى أن المستشكل أقامه بصحيفة طلب فى ختامها الحكم بقبول الاشكال شكلا ، وفى الموضوع بايقاف إجراءات البيع بالمزا العلنى المحدد ١٩٨٦/٥/٢٤ مع الزام المستشكل ضدهم بالمصروفات ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وبلاكفالة وذلك استنادا الى ان الدين المحجوز من اجلة لم يتحقق وجوده نهائيا بعد اذ ان امره لازال معروضا على لجنة فض المنازعات الامر الذى حداه الى أقامة اشكالة الماثل ابتغاء القضاء له بطلباته السالف بيانها .

حيثيات الحكم

وحيث انه لما كانت العبرة بالطلبات الختامية وكان المدعى قد طلب فى مذكرته الختامية الحكم أصليا ببطلان اجراءات لبيع واحتياطيا وقف تلك الاجراءات ومن ثم فتلك هى الطلبات المعتبرة لاماورد بصحيفة افتتاح الدعوى من طلب وقف اجراءات البيع الجبرى محل النزاع [١].

وحيث انه لما كان نص المادة ١٢٨ من القانون ٧٩ لسنة ١٩٧٥ باصدار قانون التأمين الاجتماعى يجرى على أنه " وعلى الهيئة المختصة اخطار صاحب الهم بقيمة الاشتراكات المحسوبة وفقا للفقرة السابقة وكذلك المبالغ الاخرى المستحقة للهيئة بخطاب موصى عليه مع علم الوصول . ويجوز لصاحب العمل الاعتراض على هذه المطالبة بخطاب موصى عليه مع علم الوصـول خلال ثلاثين يوما من تاريخ استلامه لإخطاروعلى الهيئة المختصة أنترد على ذا الاعتراض خلال ثلاثين يوما من تاريخ وروده إليها ولصاحب العمل فى حالة رفض الهيئة إعتراضه أن يطلب منها عرّض النزاع على اللجان المشار اليها فى المادة ١٥٧ وتكون المستحقات واجبة الاداء بانقضاء موعد الطعن دون حدوثه أو صدور قرار اللجنة أو برفض الهيئة المختصة لاعتراض صاحب العمل وعدم قيامه بطلب عرض النزاع على لجنة فحص المنازعات خلال ثلاثين يوما من تاريخ استلامه الاخطار بالرفض فان مفاد هذا النص انه يتعين على صاحب العمل إذا أراد الاعتراض على الحساب سواء تعلقت المنازعة بأرقام الحساب أم بالتطبيق القانونى لأن الاعتراض على الحساب لايكون الا بتناوله من كافة جوانبة أن يعترض على الحساب خلال الميعاد وليس له أن يطلب عرض النزاع على اللجان المشار اليهافى المادة ١٥٧ مباشرة دون اللجوء اولا الى الهيئة معترضا على الحساب والا اعتبر متنازلا عن ذلك وموافقا على الحساب الذى أخطر به من الهيئة ويصبح الحساب نهائيا بقوات ميعاد الاعتراض على الحساب دون حدوثه اذ انه طريق وجوبى لمايليه ذلك ان تلك الاجراءات من النظام العام التى لايجوز

---

(١) الطعن رقم ٢٤٣ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٨٠/٦/٢٦ مج س ٣١ جـ ١ ص ٢٨٢ .

مخالفتها [1] .

وإذ كان ذلك ، وكان الثابت بالاوراق أن الهيئة المختصة قامت باخطار المدعى بقيمة الاشتراكات والمبالغ الاخرى المستحقة لها فى ذمته بخطاب موصى عليه بعلم الوصول تسلمه فى ١٩٨٦/١/١٤ وقد خلت الاوراق ممايفيد اعتراضه عليها سوى من صورة الخطاب الذى يطلب فيه غرض النزاع على لجنة فض المنازعات والمؤرخ ١٩٨٦/٥/٦ الامر الذى يضحى معه حساب الاشتراكات والمبالغ الاخرى المستحقة للهيئه فى ذمة المدعى نهائيا بانقضاء موعد الطعن (الاعتراض) دون حصوله وتكون الدعوى على غير أساس متعينا القضاء برفضها .

وحيث انه عن المصاريف شاملة مقابل أتعاب المحاماه ، فيلزم بها المستشكل وقد أخفق فى دعواه عملا بالمادة ١/١٨٤ مرافعات .

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة فى مادة تنفيذ موضوعية برفض الدعوى والزمت المدعى المصاريف وخمسة جنيهات مقابل أتعاب المحاماه .

(١١) : - دعوى رفع الحجز والتى تعتبر منازعة موضوعية فى التنفيذ هى الدعوى التى يرفعها المحجوز عليه ضد الحاجز معترضا على الحجز طالبا الغاءه لأى سبب من الأسباب المبطلة له موضوعية كانت ام شكلية وذلك بقصد التخلص من أثاره .

- الحجز على ريع عقار تحت يد مستأجريه لدين فى ذمة

---

(١) الوسيط فى التشريعات الاجتماعية للمستشار احمد شوقى المليجى الطبعة الثانية ص ١٠٦١ قارب الطعن رقم ٦٨٨ لسنة ٤٦ جلسة ١٩٧٩/٣/٢٤ مج ع١ ص٩٢٢ الطعن رقم ١٠٣٥ لسنة ٤٧ ق جلسة١٩٨٠/٢/٣ مج س ٣١ جـ ١ ص ٣٨٠ وقارب ايضا الطعن رقم ٥١٩ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٨٠/٢/٢٤ مج س ٣١ جـ١ ص ٦٠٠ الطعن رقم ٣٥٥ لسنة ٤٤ جلسة ١٩٨٠/١/٢٠ مج س ٣١ جـ١ ص ٢١٣ والطعن رقم ٤٣٨ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٨٠/٢/١٠ مج س ٣١ جـ١ ص ٤٦١ .

مالكة بعد بيعه بموجب عقد بيع ابتدائى لآخر - غير جائز (١).

(الدعوى رقم ٨٠٠ لسنه ١٩٨٧ م . تنفيذ اسكندرية الصادر فيها الحكم بجلسة ١٩٨٨/٣/١٠.)

الوقائع

تخلص وقائع الاشكال حسبما يبين من سائر الاوراق - فى أن المدعية اقامها بصحيفة طلبت فى ختامها الحكم برفع الحجز الموقع على العقار ملكها أو أعتباره كأن لم يكن وإلغاء هذا الحجز الموقع تحت يد المدعى عليهم من الثانى حتى الاخير مع الزام المدعى عليه الاول بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وبلاكفاله وذلك على سند من أنه بتاريخ ٨٧/٣/١٠ قام المدعى عليه الثانى بأعلان (.....) بتوقيع حجز ماللمدين لدى الغير على القيمة الايجارية للعقار ملكها أعتبارا من أول ديسمبر ٨٥ وحتى أيجار شهر مارس ٨٧ وانه لما كان العقار الموقع الحجز تحت يد مستأجريه المدعى عليهم من الثانى حتى الاخير غير مملوك للمدين (ابراهيم شافعى زيتون) وانه مملوك لها فقد أقامت دعواها تلك أبتغاء القضاء له بطلباتها السالف بيانها .

وحيث انه لما كانت طلبات المدعية قد أنحصرت فى طلب الحكم برفع حجز ماللمدين لدى الغير تأسيسا على عدم مديونتها للحاجز (المدعى عليه الاول) بالدين المحجوز من أجله وأنها مالكة العقارالمحجوز تحت يد مستأجريه فأن الدعوى بهذه المثابة هى دعوى بطلب رفع الحجز التى تعتبر منازعه موضوعية فى التنفيذ ذلك أن دعوى رفع الحجز هى الدعوى التى يرفعها المحجوز عليه ضد الحاجز معترضا على الحجز طالبا الغاءه لأي سبب من الاسباب المبطلة له موضوعيه كانت ام شكلية وذلك بقصد التخلص من أثاره [١] .

---

(١) الطعن رقم ٢٥٠ لسنة ٤٣ ق جلسة ٧٧/٤/٥ مج س ٢٨ ص ٩٢١ .

وحيث انه لما كان مؤدى المادة ٤٥٨ من القانون المدنى ان من أثار عقد البيع نقل منفعة المبيع الى المشترى من تاريخ إبرام البيع فيمتلك المشترى الثمرات و البناء فى المنقول والعقارعلى السواء مادام المبيع شيئا معينا بالذات من وقت تمام العقد وذلك مالم يوجد إتفاق أو عرف مخالف يستوى فى بيع العقار ان يكون بيعا مسجلا أو غير مسجل لأن البائع يلتزم بتسليم المبيع الى المشترى ولو لم يسجل العقد (١) .

واذ كان ذلك وكان الثابت بالاوراق ان المدعية قد اشترت العقار المحجوز على أجرتة تحت يد مستأرية بالعقد العرفى المؤرخ ٧١/٣/١٥ وبالتالى انها تمتلك ريعه بعد هذا التاريخ ويكون الحجز عليه لدين ليس فى ذمتها حجزا على أموال الغير الامر الذى يكون معه الحجز باطلا متعينا القضاء برفعه وذلك حسبمايجرى به منطوق هذا الحكم .

وحيث انه عن المصاريف شامله مقابل أتعاب المحاماه فيلزم بها المدعى عليه الاول بحسبانه محكوم ضده فى الدعوى عملا بالمادة ١/١٨٤ مرافعات.

وحيث انه عن طلب شمول الحكم بالنفاذ المعجل وبلاكفاله فلاترى المحكمة موجبا له ومن ثم فهى ترفضه .

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة فى مادة تنفيذ موضوعية برفع الحجز الموقع تحت يد المدعى عليهم من الثانى الى العاشر وأعتباره كأن لم يكن والزمت المدعى عليه الاول المصاريف وخمسة جنيهات مقابل اتعاب المحاماه ورفضت ماعدا ذلك من طلبات .

---

(١) الطعن رقم ٦ لسنة ٤٥ ق جلسة ٢٩ / ٣ / ١٩٧٨ س ٢٩ ص ٨٩٥ .

(١٢) : ـ نموذج حكم في دعوى بطلب الزام لمحجوز لديه وذلك لعدم التقرير بما في الذمة علي النحو المقرر قانونا .

(فى الدعوى رقم ١٢٦٩ لسنة ٨٧ تنفيذ اسكندرية جلسة ١٩٨٧/١١/٥) .

الوقائع

تتلخص وقائع الدعوى - مطلبا وموضوعا وحججاً قانونية وأدلة واقعية - سبق ان ابان عنها وتكفل بسردها الحكم الصادر من محكمة الابتدائية بجلسة ١٩٨٧/٢/٢٦ ... والذى قضى فى منطوقه بعدم اختصاصها نوعيا بنظر الدعوى واحالتها الى هذه المحكمة الى أخر ماجاء بهذا اتلمنطوق فاليه تحيل المحكمة فى بيان مااشتمل عليه بحسبانه جزء مكملا لهذا الحكم ونوجز وقائع الدعوى ربطا لاجراءات الخصومة - فى أن المدعى اقامها بدائرة أمام محكمة اسكندرية الابتائية بطلب الحكم بالزام المدعى عليه بان يدفع له مبلغ ٨١٨٦,٠٩٠ جنيه والمصاريف ومقابل اتعاب المحاماه مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وبلاكفالة وذلك على سند من انه بتاريخ ١٩٨٤/١١/٨ اوقع حجزا تنفيذيا على مااللمدين لدى الغير تحت يد المدعى عليه بصفته على مستحقات المرحوم / ....من مبالغ وفاء لمطلوبه على الجزء الحائز الحجز عليه قانونا وذلك نفاذا للحكم رقم ١٠٧٣ لسنة ٨٣ . تجارى الاسكندرية .... وانه لما كان المحجوز لديه قد أقر فى ذمته وذلك بموجب الشهادة الصادرة منه بتاريخ ١٩٨٤/١١/٢١ والتى قرر بها ان المحجوز عليه يستحق لديه بصفته مبلغ ١٩٠٦١,٩٦٠ جنية وانه لما كان هذا المبلغ يفى بالمطلوب ،ولم يقم المحجوز لديه بعد بالوفاء له ، فقد قام دعوى ابتغاء طبقا للمادتين ٣٤٣ ، ٣٤٤ مرافعات ابتغاء القضاء له بطلباته السالف بيانها .

وحيث ان الدعوى بعد ان نظرت امام محكمة اسكندرية الابتدائية على النحو الثابت بمحاضر جلساته ، قضى فيها بالقضاء لسالف بيانه انفا واحيلت الى هذه المحكمة بحسبانه محكمة التنفيذ المختصة .

كما قدم المدعى عليه مذكرة بدفاعه التمس فيها الحكم اصليا بعدم اختصاص المحكمة نوعيا بنظر الدعوى باعتبار ان تلك الدعوى ليست دعوى متعلقه بالتنفيذ بل هى دعوى الزام عادية مما لايختص بها قاضى التنفيذ ...

واحتياطيها : عدم قبول الدعوي لرفعها بغير الطريق القانونى لعدم مراعاه الاجراءات المنصوص عليها فى المادة ٣٤٢ مرافعات .

ومن باب الاحتياط الكلى : رفض الدعوى .

وحيث ان الدعوى بعد أن نظرت على النحو الثابت بمحاضر جلساتها ، قررت المحكمة حجزها للحكم لجلسة اليوم .

وحيث انه عن الدفع المبدى من المدعى عليه بصفته بعدم اختصاصهذه المحكمة (قاضى التنفيذ) بنظر الدعوى باعتبارها دعوى عادية لاتتعلق بالتنفيذ فان مفاد المادة ١١٠ من قانون المرافعات انه اذا قضيت المحكمة بعدم اختصاصها بنظر الدعوى وجب عليها أحالتها الى المحكمة المختصه وتلتزم المحكمة المحال عليها الدعوى بالاحالة ، وبالتالى فان قضاء المحكمة المحيلة بعدم اختصاصها وباختصاص هذه المحكمة انما هو قضاء ملزم لهذه المحكمة فليس لهذه الاخيرة ان تتعرض له اذ فى التعرض له أهدار لحجيته الامر الذى يكون معه هذا الدفع على غير سند متعينا رفضه (١)

وحيث انه عن الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها بغير الطريق المنصوص فى المادة ٣٤٢ - مرافعات فمردود بأن الدعوى الماثلة وهى دعوى الزام المحجوز لديه بحق الدائن قد أقيمت بالطريق المعتاد لرفع الدعاوى اى صحيفة تودع قلم كتاب المحكمة المختصة وهى الطريق القانونى لرفع هذه الدعوى طبقا لنص المادة ٣٤٣ مرافعات ، الامر الذى يكون معه هذا الدفع هو الاخر فى غير محله متعينا رفضه (٢).

---

(١) نقض ١٩٧٦/٣/٢٩ مج س ٢٧ ص ٧٧٩ ، نقض ١٩٧٨/١/١٨مج س ٢٩ جـ ١ ص ٢٤٠ .

(٢) الدكتورة أمينه النمر فى التنفيذ الجبرى طبعة سنة ١٩٧٢ ص ٣٩٤) .

وحيث انه عن الموضوع فان لما كان نص الماده ٣٤٣ مرافعات يجرى على انه « اذ لم يقرر المحجوز لديه بما فى ذمته على الوجف وفى المادة ٢٣٩ او قرر غير الحقيقه أو أخفى الاوراق الواجب عليه ايداعها لتأييد التقدير جاز الحكم عليه للدائن الذى حصل على سند تنفيذى بالمبلغ المحجوز من اجله .. ومقتضى هذه الماده انه يتعين لجواز الحكم بالزام المحجوز لديه شخصيا بحق الحاجز (الدائن) الذى اجرى الحجز لاقتضائه ، ان يكون بيد الحاجز سند تنفيذى ، وان يطلب من المحكمة توقيع هذا الجزاء وان تتوافر احدى الحالات الثلاث التى نصت عليها المادة ٣٤٣ - مرافعات على سبيل الحصر هى اذا لم يقرر المحجوز لديه بما فى ذمته على الوجه وفى الميعاد المبين فى المادة ٣٣٩ او يقرر غير الحقيقه او ان يخفى الاوراق التى كان يجب ايداعها مع التقرير بما فى ذمته (١)

واذ كان ماتقدم وكانت الدعوى لم تتوافر على احدى الحالات التى نصت عليها المادة ٣٤٣ مرافعات السالف بيانها ذلك ان الثابت بالاوراق بل والمتفق عليه بين الخصوم وأن الشركة المدعى عليها قد أقرت بما في ذمتها فعلا وذلك بموجب الشهادة التى اقرت فيها بمديونيتها للمدين المحجوز عليه بمبلغ ٦٩٠, ٩٠٦١ جنيه و المؤرخه ١٩٨٤/١١/٢٤ ، الامر الذي لاتكون معه الدعوى متوافره على احد شروطها الجوهرية ممايتعين معه القضاء برفضها .

وحيث انه عن المصاريف شاملة مقابل أتعاب المحاماه فيلزم بها المدعى وقد أخفق فى دعواه عملا بالماده ١٨٤ /١ مرافعات ، ولايغير من ذلك مانصت عليه المادة ٣٤٣ - مرافعات من وجوب الزام المحجوز لديه بمصاريف الدعوى

ذلك ان هذا لايجب الافى حالة الحكم على المحجوز لديه بسبب حدوث امر من الامور التى تجيز الحكم عليه بالجزاء المنصوص عليه فى المادتين ٣٤٣

(١) التنفيذ الجبرى للدكتور فتحى والى طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٣١٣ ، التنفيذ الجبرى للدكتورة امينه النمر طبعة سنة ١٩٧٢ ص ٢٨٣ ، قوانين المرافعات الكتاب الثالث للدكتورة امينه النمر ص ٥١١ التعليق على قانون المرافعات للدناصورى وعكاز الطبعة الثانية ص ٩٤٨ .

مرافعات .

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة فى مادة تنفيذ موضوعية برفض الدعوى والزمت المدعى المصاريف وخمسة جنيهات مقابل اتعاب المحاماه .

(١٣) : نموذج حكم فى دعوى استرداد منقولات (١) .

(الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٥٨ لسنة ١٩٨٦ مدنى محرم بك جلسة ١٩٨٧/٣/٢٨).

الوقائع

تتلخص وقائع الدعوى حسبما يبين من سائر الاوراق تتحصل فى ان المدعية عقدت الخصومة بصحيفة معلنه طلبت فى ختامها الحكم باحقيه الطالبة فى المنقولات المحجوز عليها المبينة بمحضر الحجز المؤرخ ١٩٨٦/٣/٣ مع الزام المدعى عليه الاول المصروفات واتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل . على سند من القول انه نظرا لمديونية المدعى عليه الثانى للمدعى عليه الاول فقد أوقع الاخير حجزا تنفيذيا بتاريخ ١٩٨٦/٢/٣ نفاذا للحكم الصادر فى الدعوى رقم ٣٦٣٧ / ١٩٨٣ تجارى كلى الاسكندرية ضده وفاء لمبلغ ١٤٠ , ٦٤٠ جنيه شاملة المصاريف وذلك على المنقولات المبينة بمحضر سالف الذكر وهى عبارة عن تليفزيون ملون ٢٠ بوصة بمبلغ ٥٠٠ جنيه و ثلاجة ايديال عشرة قدم بمبلغ ١٥٠ جنيه وغسالة ايديال بمبلغ ٧٥ جنيه وعدد واحد أنتريه واربعة كراسى فوتيه وكنبه وأثنين طرابيزة بثمن ٥٠٠ جنيه وساعة حائط بثمن ٥٠ جنيه وحجرة نوم بمبلغ ٥٠٠ جنيه وسخان مصانع بالانبوبه بمبلغ ١٠٠ جنيه ومجموع ثمنها ٢٨٧٥ جنيها الموضحة

---

(١) ويراعى فى أقامة مثل هذه الدعوى ان الجمعية العمومية لمحكمة الاسكندرية الابتائية قد أسندت الاختصاص بنظرها الى المحاكم الجزئية وليس محكمة تنفيذ الاسكندريه و من ثم ينبغى قيدها فى جدول المحكمة الجزئيه المختصة وليس بجداول محكمة تنفيذ الاسكندريه .

وتقيد فى المحكمة الجزئية بحسبانها محكمة تنفيذ

المعالم والوصف بمحضر الحجز المذكور وقد تم هذا الحجز طعنا من المدعى عليه الاول ان هذه المنقولات ملك المدينة المدعى عليه الثانى فى حين انها ملك المدعية وقد حدد المحضر يوم ١٩٨٦/٤/٥ موعدا للبيع .

وحيث ان الدعوى تداولت بالجلسات على النحو الثابت بمحاضر جلسة ١٩٨٦/٥/٢٤ قدم الحاضر عن المدعى عليه الاول حافظة مستندات .

وحيث انه بجلسة ١٩٨٦/١١/٢٩ حكمت المحكمة - وقبل الفصل فى الموضوع باحال الدعوى الى التحقيق لتثبت المدعية بكافه طرق الاثبات القانونيه بما فيها شهادة الشهود انها دون غيرها المالكة للمنقولات المحجوز عليها بتاريخ ١٩٨٦/٣/١ ولينف من يهمه الامر ذلك بذات الطريق .

وبجلسة ١٩٨٧/١/٢١ لم يحضر المدعى عليها الاول والثانى وحضرت المدعيه بوكيل عنها وقرر وكيلها ان لديه شاهدين .

وحيث استمعت المحكمة الى الشاهد الاول من شهود المدعية .. فشهد بان المنقولات المدرجة فى محضر الحجز المؤرخ ١٩٨٦/١/٣ مملوكه للمدعية وهى عبارة عن منقولات الزوجية الخاص بها وملحقاتها وذلك قبل تاريخ توقيع الحجز بعدة سنوات .

حيثيات الحكم

وحيث انه لما كانت المادة ٣٩٣ من قانون المرافعات تنص على انه أذا رفعت دعوى استرداد الاشياء المحجوزة وجب وقف البيع الا اذا حكم قاضى التنفيذ باستمرار التنفيذ بشرط الثمن أو بدونه .

ومفاد ذلك وعلى ماجرى عليه الفقه والقضاء ان دعوى الاسترداد هى دعوى موضوعية يرفعها من يدعى ملكية الاشياء المحجوز عليها قبل بيعها ويوجهها الى الحاجز والمحجوز عليه بطلب استردادها والغاء الحجز الموقع عليها.

وقد رتب المشرع على مجرد رفعها وقف البيع [١].

حيث انه لما كان من المقرر انه يشترط لصحة الحجز انه تكون المنقولات المراد توقيع الحجز عليها مملوكة للمدين وفى حيازته او فى حيازة من يمثله قانونا والاوقع الحجز باطلا ذلك ان المدين انما يضمن تنفيذ التزاماه بامواله هو ليس باموال الغير . فضلا عن التنيفذ على اموال الغير أعتداء على حقه ويجب ان تثبت ملكية المدين عند البدء فى التنفيذ و الابشرط ثبوتها قبل تكوين السند التنفيذى .

وتطبيقا لذلك فانه لايجوز التنفيذ على أموال كانت مملوكه للمدين وباعها لاخر قبل تقيع الحجز ولو بقيت حيازة المدين لاى سبب من الاسباب اذا كان للبيع تاريخ ثابت على تاريخ الحجز [٢] .

وحيث ان ترتيبا على ماتقدم وكان المقرر وعلى ماجرى به قضاء النقض ان تقدير اقوال الشهود واستخلاص الواقع منها ممايستقل به قاضى الموضوع مادام لم يخرج بذلك عما تحتمله اقوالهم [٣] .

ولما كان ذلك وكانت المحكمة طمئن الى شاهدى المدعية ان المنقولات المدرجة محضر الحجز المؤرخ ١٩٨٦/٣/٣ مملوكة للمدعية فضلا عما قدمته المدعية من مستندات اخرى تثبت ملكيتها لباقى المنقولات المحجوز عليها .

وعلى ذلك يكون الحجز قد وقع باطلا لاصابته منقول غير مملوك للمدين ويتعين القضاء باحقية المدعية لمنقولات المحجوز عليها فى محضر الحجز المؤرخ ١٩٨٦/٣/٣.

---

(١) منازعات التنفيذ الوقتية للمستشار هرجة الطبعة لثانية ١٦٨ ص ٣١٦ ، التنفيذ للدكتورة أمينة النمر طبعة سنة ١٩٧٢ ص ٨٢٣ .

(٢) التنفيذ الجبرى للدكتور فتحى والى طبعة ١٩٨٠ ص ١٦٥ قضاء الامور المستعجلة لراتب وزميليه الطبعة السابعة ص ٩٣٦ وهامش ص ٨٣٧ ، والدكتور نبيل عمر دعوى استرداد المنقول المحجوز . ط ١ ١٩٨٣ .

(٣) نقض ٢٧/١٠/٧٥٨١ س ٢٦ ص ١٥١٥ .

وحيث انه عن المصاريف شاملة مقابل أتعاب المحاماه فيلزم بها المدعى عليهما الاول والثانى عملا بالمادة ١/١٨٤ مرافعات .

وحيث انه عن طلب شمول الحكم بالنفاذ المعجل فانه لما كان الحجز على اموال المدعية يحرمها من أستغلالها دون وجه حق الامر الذى يمثل اعتداء على حقها ويترتب على تأخير التنفيذ ضرر جسيم بمصلحتها الامر الذى تقتضى معه المحكمة بشمول الحكم بالنفاذ المعجل عملا بالمادة ٦/٢٩٠ من قانون المرافعات .

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة : فى مادة تنفيذ موضوعية بأحقية المدعية للمنقولات المحجوزه وببطلان الحجز الموقع عليها بتاريخ ١٩٨٦/٣/٣ والزمت المدعى عليهما الاول والثانى المصاريف وعشرة جنيهات مقابل اتعاب المحاماه وشملت الحكم بالنفاذ المعجل وبلاكفالة .

(١٤) : نموذج حكم فى دعوى بطلب توزيع حصيلة تنفيذ .

(الدعوى رقم ٨١ تنفيذ اسكندريه جلسة ١٩٨٥/٣/٣٠)

الوقائع

بعد سماع المرافعة ومطالعة الاوراق :

وحيث ان وقائع االدعوى تتحصل فى انه بتاريخ ١٩٦٧/٢/١٦ أودع المرحوم / ..... بناء على تصريح المحكمة فى الدعوى رقم ٣٢٧٤ لسنة ٦٦ م .ك اسكندرية وديعة بمبلغ ٤٢٥٠ جنيها برقم ١٤٢ يومية تمثل باقى ثمن العقار .... موضوع الدعوى المشار اليها والمبيع من السيدة / .....

وحيث انه بتاريخ ١٩٦٩/٥/٧ اخطر قلم الكتاب بتوقيع الحجز التنفيذى تحت يده من مأمورية ضرائب تركات القاهرة شعبه الازبكية وفاء لمبلغ ١٣٢٤,٧٢١ جنيها مستحقة على تركه المرحوم /....

وحيث انه بتاريخ ١٩٨٠/١١/١٦ صدر الحكم رقم ١ لسنة ١٩٨٠ تنفيذ المنشية المرفوعة من / .... ضد / وزير العدل واخرين بأحقيتة فى صرف

مبلغ ١٧٤٩,٥٠٠ من الوديعة .

وحيث انه بتاريخ ١٩٨١/٣/٧ أوقع ..... الحجز التنفيذى على الوديعة المذكورة وفاء لمبلغ ٣٠١٨,٥٠٨ جنيه تنفيذا للحكم رقم ٣٧٣ لسنة ١٩٧٨ م. ك اسكندرية وهو باقى المبلغ المستحق لهم بعد ان قاموا بصرف مبلغ ٨٦٢,٢٧٢ جنيه بأمر قاضى التنفيذ بتاريخ ١٩٨١/٢/٢١ .

وحيث انه ترتيبا على ماتقدم اصبح المبلغ المودع هو ٢٣٧٦,٧٢٨ جنيها ولما كانت المبالغ المحجوز بها على تزيد قيمة المبلغ الباقى من الوديعة فقد عرض الامر على قاضى التنفيذ بتاريخ ١٩٨١/١٢/١٧ الذى امر باعداد قائمة توزيع مؤقتة .

وحيث انه بتاريخ ١٩٨١/٣/١٩ حررت القائمة المؤقتة للتوزيع معه وتضمنت صرف مبلغ ١٣٢٤,٧٨٢ جنيها دين ممتاز للمأمورية ضرائب تركات القاهرة ومبلغ ومبلغ ١٣٥١ جنيها لـ .... ومبلغ ٦٧٦,٦٢٠ جنيها لـ ...... وحددت - جلسة ١٩٨١/٤/٢٥ للتسوية الودية .

وحيث انه بجلسة ١٩٨١/٤/٢٥ حضر طالب التوزيع وقرر ان صرف مبلغ ٧٦٢,٢٧٢ جنيه غير قانونى وأعترض على القائمة المؤقتة .

وحيث انه بجلسة ١٩٨٢/٤/١٠ قضت المحكمة المحكمة بهيئة سابقة فى منازعة تنفيذ موضوعية وقبل الفصل فى الموضوع بندب مكتب خبراء وزارة العدل ليعهد لاحد خبرائه المختصين لبيان ظروف الوديعة رقم ١٤٢ يومية بتاريخ ١٩٦٧/٢/١٦ اسكندرية وما اذا كان قد صرف منها مبالغ لطالبة التوزيع من عدمه وفى الحالة الاولى بيان قيمة مارصد صرف منها والباقى مع بيان الدائنين الذين لهم حقوق على تلك الوديعة وسندهم القانونى خاصة دين مصلحة ضرائب تركات القاهرة مع اعداد قائمة الديون الخاصة بالوديعة سالفة الذكر و نصيب كل دائن .... الخ

وحيث انه نفاذا لذلك الحكم سالف الذكر باشر الخبير مهمته وأودع تقريره الذى انتهى فيه الى ان الوديعة بمبلغ ٤٢٥٠ جنيها صرف منها بتاريخ

١٩٨١/٢/٢١ مبلغ ٨٦٢,٢٧٢ جنيها لورثة /........ والباقى مبلغ ٣٣٨٧,٧٨٢ جنيها ودين مصلحة الضرائب مبلغ ١٣٢٤,٧٢٨ جنيه دين ممتاز يخصم من المبلغ المتبقى من الوديعة ويوزع الباقى بنسبة دين كل من الدائنين / ..... فيكون نصيب .... مبلغ ١٢٨٣,٦٣٦ جنيها و ... مبلغ ٧٤٣,٩٨٤ جنيها .

وحيث انه بجلسة ١٩٨١/١١/٢١ دفع وكيل ..... ببطلان اعلان الحكم المنفذ به والصادر لصالح .... وكذا ببطلان اجراءات التنفيذ وسقوط حق مصلحة الضرائب كما هو ثابت من الاستئناف رقم ٢٤/١١٧ ق .

وحيث ان المحكمة قررت حجـز الدعوى ليصدر فيها الحكم بجلسة اليوم

وحيث ان الثابت من الاوراق ان الوديعة هى مبلغ ٤٢٥٠ جنيها واذ لم يتفق الخصوم على التسوية الودية بالجلسة المحددة لذلك ولما كان طالبى التوزيع قد سبق لهم صرف مبلغ ٨٦٢,٢٧٢ جنيه من الوديعة ومن ثم يتعين خصمها من المبلغ المستحق لهم عند التوزيع ولاترى المحكمة مسوغا قانونيا هذا المبلغ قبل التوزيع ومن ثم تنتهى المحكمة الى توزيع المبلغ الاصلى للوديعة كالاتى المصروفات القضائية كما جاء جاء بتقرير الخبير مبلغ ٣٥,٣٨٠ جنيها وكذا خصم مبلغ ١٣٢٤,٧٢٨ جنيها دين ضرائب تركات القاهرة باعتبار المبالغ المذكورة ديون ممتازة عملا بنص المادتين ١١٣٨ ، ١١٣٩ من القانون المدنى فيكون الباقى من أصل الوديعة مبلغ ٢٨٨٨,٨٩٢ جنيها توزيع بين طالبى التوزيع .... .. بنسبة دين كل منهم باعتبار ديونه من الديون العادية ولما كان دين الاولين مبلغ ٣٨٨٠,٧٨٠ جنيها ودين الاخير مبلغ ١٧٤٩,٥٠٠ جنيها فيكون نصيب طالب التوزيع مبلغ وقدرة ١٩٩١,٠٢٥ جنيها يخصم منه المبلغ السابق صرفه لهم وقدرة ٨٦٢,٢٧٢ جنيها فيكون الباقى من نصيبهم مبلغ ١١٢٨,٧٥٤ جنيها ويكون نصيب .... مبلغ ٨٩٨,٨٦٦ جنيها .

وحيث انه عما ابداه طالب التوزيع .... من اعتراضات بجلسة ١٩٨١/١١/٢١ والجلسات التالية بها فتقضى المحكمة بعدم قبولها اعمالا

لنص المادة ٤٧٩ من قانون المرافعات والتى تقضى بعدم جواز ابداء اعتراضات بعد الجلسة الاولى .

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة فى منازعة تنفيذ موضوعية بتعديل قائمة التوزيع المؤقتة المؤرخة ١٩٨١/٣/١٩ . بالاتى : ٣٥,٣٨٠ جنيها والمصروفات القضائية ومبلغ ١٣٢٤,٧٢٨ جنيها دين ضرائب تركات القاهرة ومبلغ ١١٢٨,٧٥٤ جنيها نصيب طالبى التوزيع ....و ... و ...ومبلغ ٨٩٨,٨٦٦ جنيها نصيب طالب التوزيع رقم ٤ .

(١٥) : نموذج حكم آخر فى طلب توزيع حصيلة تنفيذ .

(الطلب رقم ١ لسنة ١٩٨٨ توزيع اسكندرية .

والصادر فيه الحكم بجلسة ١٩٩٠/٤/٢٤)

الوقائع

وحيث ان واقعة الدعوى تخلص - حسبما يبين من سائر الاوراق - فى انه بتاريخ ١٩٨٨/٧/١٨ تقدم كل من السيد / وزير الماليه بصفته الرئيس الاعلى لمصلحة الضرائب ومدير عام ضرائب السلع الغذائيه بصفته الى هذه المحكمة بطلب استصدار قائمة توزيع نهائية عن المبلغ المودع محل الطلب واختصاص مصلحة الضرائب بكامل الوديعة طبقا للقانونوأصدار اوامر الصرف الخاصه بها على الخزانه العامة وقالا بيانا لطلبهما انه بتاريخ ١٩٧٥/٦/٢٣ تم أيداع مبلغ ١٤٢٧,٤٦٠ جنيها خزينة محكمة سيدى جابر برقم ٤٧ يوميه وذلك قيمة المتحصل عن البيع الحاصل فى ١٩٧٥/٦/٢٢ نفاذا للحكم رقم ٥١ لسنة ١٩٧٥ م. تنفيذ سيدى جابر والصادر لصالح حسين محمد حماد المقيم بدكرنس دقهليه ضد كل من (١) وزير المالية بصفته الرئيس الاعلى لمصلحة الضرائب (٢) رئيس الهيئة العامه للتأمينات الاجتماعيه (٣) السيد/افيتموس ازارياس الشريك المتضامن فى شركة مصنع الدخان والسجاير المصرية وخرستو كاسيمس سلبنا والمقيم برقم ٢ ش شامبليون الازاريطه . وانه لما

كانت ضرائب السلع الغذائية تداين مدينها افتيموس اذزياس وشركاه صاحب مصنع دخان كاسيمس بمبلغ   قيمة ضرائب تجارية و ملحقاتها عن عام ١٩٥٩ الي ١٩٧٤ ، وقد قامت بتوقيع الحجز على الوديعه رقم ٤٧ يوميه السالف ذكرها بتاريخ ١٩٧٩/٨/١ ، وقد قامت بتوقيع الحجز الحجز ضد المنشأه فى ٢/٢٦ ، ١٩٧٥/٨/١٣ وانه لما كان دين مصلحة الضرائب من الديون الممتازة طبقاز لنص المادة ١١٣٩ /١ مدنى مماحدا بها الى التقدم بطلباها هذا أبتغاء القضاء لها بطلباتها السالف بيانها .

وحيث انه بتاريخ ١٩٨٨/٨/١٦ حررت قائمة مؤقتة بالتوزيع تضمنت اختصاص ضرائب السلع الغذائيه بالاسكندرية بقيمة الوديعة المذكورة بعد خصم رسم الايداع ورسم التوزيع وتحديد جلسة ١٩٨٨/٩/٦ لاعتماد القائمة (اجراء التسويه الوديه) .

وحيث ان وكيل الهيئة العامه للتأمينات الاجتماعيه قدم حافظه مستندات طويت على محضر حجز أداري . كما قدم ثلاث مذكرات بدفاعه طلب فيها حفظ حقة فى الوديعة محل النزاع وقدم وكيل الطالبين مذكره بدفاعه طلب فى ختامها الحكم أولا : بعدم قبول مناقصه الهيئه العامه للتأمينات على مبلغ الوديعه حيث جاءت بعد جلسة التسويه الوديه وبعد أن أصبحت القائمة المؤقته نهائيه لعدم مناقضتها فى الجلسة المحددة للتسوية الودية . ثانيا : اعتماد قائمة التوزيع المؤقتة .

وحيث ان الدعوى بعد ان نظرت على النحو الثابت بمحاضر جلساتها ، قررت المحكمة حجزها للحكم لجلسة اليوم .

وحيث انه لما كان من المقرر انه ليس لاى من ذوى الشأن سواء من حضر منهم الجلسة التسويه الوديه أو من تخلف منهم عن الحضور ان يبدى اية مناقضه فى قائمة التوزيع المؤقته بعد تلك الجلسة وسواء اكان الدائن الحاضر قد أبدى مناقضة فى القائمة ام لم يبد أية مناقضه فيها فاذا ابدى احد من ذوى الشأن مناقضة بعد جلسة التسوية ، كانت هذه المناقضة غير مقبولة وتقضى المحمة

بعدم قبولها من تلقاء نفسها ، فليس لذى الشأن الذى فوت فى هذه الجلسة ان يناقض بعدها طالما لم تقدم مناقضة فى تلك الجلسة ، اذ له ان ينضم اليها ولو فى جلسة تالية واذا لم تقدم مناقضه فى تلك الجلسة اصبحت القائمة المؤقته قائمة نهائية ولو اجلت الدعوى بعدها لجلسات تاليه اذ يسقط الحق فى ابداء المناقضات فى القائمة المؤقته بفوات الجلسة المحددة للتسوية الوديه وهى اول جلسة تحددلمناقشة القائمة المؤقتة [1] .

واذ كان ذلك ، وكان الثابت بالاوراق ان وكيل الهيئه العامه للتأمينات الاجتماعية قد مثل بجلسة ١٩٨٨/٩/٦ ولم يب مناقضه فى قائمة التوزيع المؤقته بتلك الجلسة المحدده للتسوية الوديه او مناقشة قائمة التوزيع المؤقته والوصول الى تسوية وديه بشأنها وبالتالى فان مناقضه البداء بجلسات تاليه لتلك الجلسة تكون غير مقبوله ، وهو مايتعين القضاء به وباعتبار قائمة نهائية.

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة فى ماده تنفيذ موضوعية أولا : بعدم قبول مناقضة الهيئة العامه للتأمينات الاجتماعيه فى قائمة التوزيع المؤقته لابدائها بعد الميعاد .

ثانيا :- باعتبار قائمة التوزيع المؤقتة قائمة نهائية .

(١٦) : نموذج حكم فى دعوى استحقاق فرعية

(الدعوي رقم ١٧٦٥ لسنة ١٩٨٩ م . تنفيذ اسكندرية

(١) التنفيذ الجبرى للدكتور فتحى والى طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٥٣٢ ، قواعد التنفيذ الجبرى للدكتور عزمى عبد الفتاح طبعة سنة ١٩٨٤/٨٣ ص ٨٦٣ ، مبادىء التنفيذ للدكتور محمد عبد الخالق عمر الطبعه الثالثه ص ٤٣٨ ، أجراءات التنفيذ للدكتور احمد ابو الوفا الطبعة التاسعة ص ٨٦٤ ، قوانين المرافعات للدكتوره امينه النمر الكتاب الثالث طبعة ١٩٨٢ ص ٥٨٠.

والصادر فيها الحكم بجلسة ١٩٩٠/٣/٢٥)[١].

الوقائــع

بعد سماع المرافعه ومطالعة الاوراق :

حيث ان واقعة الدعوى تخلـص - حسبما يبين من سائـر الاوراق - فى ان المدعى أقامها بصحيفة طلب فى ختامهـا الحـكم باستحقاقه لحصة عقاريـة قدرها ٤ س ١ ط فى العقارى الجازى نزع ملكيته موضوع النزاع و المتمثله في الفيلا الكائنة بالدور السابع عشر بمسطح العقار بالكامل ، وتثبت ملكيته لهذه الحصة وبالغاء جميع اجراءات نزع الملكية بالنسبه لهذة الحصة ومحو جميع القيود والتسجيلات المشهره عليها وذلك فى مواجهة باقى المدعى عليهم مع الزام المدعى عليه الاول بالمصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ

المعجل وبلاكفاله وقال بيانا لدعواه انه بموجب عقد بيع مؤرخ ١٩٨٥/٥/٢٠ اشترى من المدعى عليه الثانى جميع الفيلا رقم ١ بكامل مسطح الدور السابع عشر بعمارة برج السلام .... جليم بشارع السلام عارف رقم ٧٨ ناصية شارع أبوهيف قسم الرمل اسكندريه بما فى ذلك حصة عقارية قدرها ٤ أسهم وقيراط واحد فى أرض ومرافق العقار الكائن به الفيلا ومساحته ٤٦٢,٢٢ مترا والمبين الحدود بالصحيفة وذلك نظير ثمن مدفوع بالكامل وقدرة ٣٥٠,٠٠٠ ج وأصبح واضع اليد والمنتفع بهذه الحصه بموجب عقد البيع المذكور . وآنه لما كان المدعى عليه الثانى مالك العقار قد قام برهن العقار بالكامل عن طريق فتح اعتماد جارى مدين مضمون برهن تأمين عقارى لصالح المدعى عليه الاول وموثق بمصلحة الشهر العقارى برقم ٣٨٠٦ لسنة ١٩٨١ وشهر قائمة قيد الرهن برقم ٢٦٤١ فى ١٩٨١/٧/٧ وهو ماأخفاه المدعى عليه الثانى عنه عند تحرير عقد البيع فى ١٩٨٥/٥/٢٠ وأقر صراحة بالبند الثالث منه بأن

---

(١) انظر الاستاذ عبد الفتاح مراد دعاوى البيوع العقارية فى قانون المرافعات والقانون المدنى الناشر المكتب الجامعى الحديث بالاسكندرية .

العقار موضوع التعاملخال من كافة الحقوق العينينه أيا كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز .... الخ وأنه عندما عجز المدعى عليه الثانى عن سداد الاقساط الموضحة بعقد الرهن ، اتخذ المدعى عليه الاول اجراءات نزع الملكية للعقار المضمون بالرهن بالكامل . بما فى ذلك الحصة المملوكة له والسالف ذكرها ولك قبل تحرير عقد البيع السالف ذكره ، على أعتبار ملكيته للمدعى عليه الثانى والذى قام بالاعتراض على قائمة شروط البيع فى الدعوى رقم ١٤ لسنة ٨٣ بيوع اسكندرية والتى تدخل فيها ، الامر الذى حدا به الى أقامه دعواً تلك ابتغاء القضاء له بطلباته السالف بيانها .

وحيث ان الدعوي بعد أن نظرت على النحو الثابت بمحاضر جلساتها قررت المحكمة حجزها للحكم لجلسة اليوم .

حيثيات الحكم

وحيث انه لما كان من المقرر أن دعوى الاستحقاق الفرعيه هى المنازعه الموضوعيه التى يرفعها شخص من الغير مدعيا ملكيه العقار الذى بدىء في التنفيذ عليه أو جزء منه ، ويطلب فيها تقرير حقة على العقار وبطلان اجراءات التنفيذ فهى ترفع بعد البدء فى التنفيذ على العقار ، وقبل ايقاع البيع ، وليس لمشترى العقار بعقد غير مسجل أن يرفع دعوى استحقاق فرعية اذا شرع دائن البائع فى التنفيذ على العقار المباع بأعتباره مملوكا للبائع ذلك أن ملكية المشتري من المدين بموجب عقد غير مسجل ليست ملكية منجزه ، ويتعين أن تكون ملكية مدعى الاستحقاق أن تكون ملكية منجزة ، وملكية المشترى بعقد غير مسجل ملكية معلقه على تسجيل ذلك العقد اذ لاتنتقل الملكية فى العقار الا بالتسجيل واذا ماقضى برفض استحقاق المدعى للعقار أو الاعيان المتنازع عليها فلا فائده من بحث وجوه الطعن الموجهة الى أجراءات نزع الملكية والبيع و محو التسجيلات لان هذه المطاعن لاتقوم الا على ثبوت الملك لمدعيه

والقضاء له به [1].

واذ كان ذلك ، وكان المدعى يستند فى استحقاقه للحصه العقار محل النزاع الى عقد ابتدائى غير مسجل بالتالى فأن الملكية لم تنتقل بعد من البائع اليه اذ لاتزال الملكية باقية على ذمة البائع له طالما لم يسجل المشترى عقد شرائه بعد ، الامر الذى تكون معه الدعوى على غير اساس متعينا القضاء برفضها .

وحيث انه عن المصاريف شاملة مقابل اتعاب المحاماه ، فيلزم بها المدعى وقد أخفق فى دعواه عملا بالمادة ١٨٤/١ مرافعات .

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة : فى مادة تنفيذ موضوعية برفض الدعوى ، وألزمت المدعى المصاريف وخمسة جنيهات مقابل أتعاب المحاماه .

---

(١) التنفيذ الجبرى للدكتور فتحى والى طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٦٠٧ ، أجراءات التنفيذ للدكتورأحمد أبو الوفا الطبعة التاسعة ص ٨١٦ ، مبادىء التنفيذ للدكتور محمد عبد الخالق عمر الطبعة الثالثه ص ٣١٤ ، قوانين المرافعات للدكتورة أمينه النمر الكتاب الثالث طبعة ١٩٨٢ ص ٤٦٤ ، محاضرات فى التنفيذ الجبرى للدكتور أحمد خليل طبعة سنة ١٩٩٠ ص ٤٦٩ ، دعاوى البيوع العقاريه للاستاذ / عبد الفتاح مراد طبعة ١٩٩٠ ص ٣٧٧ ، قواعد التنفيذ الجبرى للدكتور عزمى عبد الفتاح طبعة ١٩٨٤/٨٣ ص ١٠٣٨ ، نقض ١٩٧٩/٦/٢٠ مج س ٣٠ ص ٦٨٥ ، ١٩٧٠/١/٢٢ مج س ٢١ ص ١٤٩ ، ١٩٦٨/٢/٢٢ مج س ١٩ ص ٣٢٣ ، ٤٥/٥/١٠ - مجموعة عمر ٤ ص ٦٦٩) ...

القسم الثالث

نصوص القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥

بشأن الحجز الادارى

ومذكرته الايضاحية

ولائحته التنفيذية

أولاً : نصوص القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥
بشأن الحجز الادارى

المعدل بالقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٥٨ والقانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٩ والقانون رقم ٢٧ و ٧٦ لسنة ١٩٧١ والقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٧٢

باسم الأمة :

مجلس الوزراء :

بعد الاطلاع على الاعلان الدستورى الصادر فى ١٠ فبراير سنة ١٩٥٣ ، وعلى القرار الصادر فى ١٧ نوفمبر بتخويل مجلس الوزراء سلطات رئيس الجمهورية

وعلى الأوامر العالية الصادرة فى ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ و ٤ نوفمبر سنة ١٨٨٥ و ٨ أغسطس سنة ١٨٩٢ و ٢٦ مارس سنة ١٩٠٠ بشأن الحجز الادارى والتشريعات المعدلة لها .

وعلى القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٢٣ الخاص بتحصيل أثمان الأسمدة التى

صدر القانون رقم ٨ لسنة ١٩٦٨ (٢٨ مارس ١٩٦٨) بوقف الاجراءات المقررة بالقانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بالنسبة للمولى مأموريتى الاسماعيلية والسويس - لمدة سنة اعتباراً من ٥ يونيو ١٩٦٧ - ثم صدر القانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٦٩ (١٧ يوليو ١٩٦٩) - ويعمل به من ٥ يونيو ١٩٦٨ - باستمرار العمل بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٦٨ الى حين ازالة آثار العدوان .. ثم صدر القانون رقم ٢ لسنة ١٩٧١ (١١ مارس ١٩٧١) باستمرار العمل باحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٦٨ وتعديله على ممولى محافظة البحر الأحمر .

ويراجع القانون رقم ٢٠١ لسنة ١٩٥٧ (٢٩ ديسمبر ١٩٥٧) - عدد الوقائع المصرية رقم ١٠١ مكرر بعدم جواز الحجز تحت يد الحكومة على اموال الاعانات التى تصرف تنفيذاً للأمرين العسكريين رقم ٩ و ١٠ لسنة ١٩٥٦ .

تباع من وزارة الزراعة لمالكى الاراضى الزراعية .

وعلى المرسوم بقانون رقم ٦٥ لسنة ١٩٢٨ بجواز اتخاذ اجراءات الحجز الادارى فى تحصيل بعض الديون المطلوبة للحكومة .

وعلى المرسوم بقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٢٩ بالحجز الادارى المعدل بالقانون رقم ٦٢ لسنة ١٩٥١

وعلى القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٣٣ بتطبيق المرسوم بقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٢٩ بتوقيع الحجز الادراى للحصول على الايجارات والمبالغ المستحقة لوزارة الأوقاف عن الأملاك الزراعية التى تحت ادارتها .

وعلى القانون رقم ١٣٤ لسنة ١٩٣٩ بالترخيص باتخاذ اجراءات الحجز الادارى لتحصيل أثمان الأراضى المبيعة من الحكومة .

وعلى قانون المرافعات المدنية والتجارية .

وعلى القانون المدنى وبناء على ما ارتآه وزير المالية والاقتصاد .

أصدر القانون الآتى

الباب الأول

أحكام عامة

مادة (١) « يجوز أن تتبع اجراءات الحجز الادراى المبينة بهذا القانون عند عدم الوفاء بالمستحقات الآتية فى مواعيدها المحددة بالقوانين والمراسيم والقرارات الخاصة بها وفى الأماكن وللأشخاص الذين يعينهم الوزراء المختصون :

(١) الضرائب والاتاوات والرسوم بجميع أنواعها .

(ب) المبالغ المستحقة للدولة مقابل خدمات عامة .

(جـ) المصروفات التى تبذلها الدولة نتيجة اعمال او تدابير تقضي بها القوانين .

(د) الغرامات المستحقة للحكومة قانوناً .

(هـ) ايجار أملاك الدولة الخاصة ومقابل الانتفاع بأملاكها العامة سواء فى ذلك ما كان بعقد او مستغلاً بطريق الخفية .

(و) أثمان أطيان الحومة المبيعة وملحقاتها وفوائدها .

(ز) المبالغ المختلسة من الأموال العامة .

(ح) ما يكون [1] مستحقاً لوزارة الؤقاف وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة من المبالغ المتقدمة وكذلك ما يكون مستحقاً لوزارة الأوقاف بصفتها ناظراً أو حارساً من ايجارات أو احكار أو أثمان الاستبدال للاعيان التى تديرها الوزارة .

(ط) المبالغ المستحقة للبنوك التى تساهم الحكومة فى رؤوس أموالها بما يزيد على النصف .

(ى) المبالغ الأخرى التى نصت القوانين الخاصة بها على تحصيلها بطريق الحجز الادراى .

مادة (٢) « لا يجوز اتخاذ اجراءات الحجز الا بناء على امر مكتوب

---

(١) مستبدلة بالقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٥٨ (٥ يونيو ١٩٥٨) - وكان نصها عند صدور القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ ينتهى عند كلمتى المبالغ المتقدمة .

ثم صدر القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٧١ (١٤أكتوبر ١٩٧١) بتعديل للبند (ح) نصه كالآتى :

" (ح) ما يكون مستحقاً لوزارة الأوقاف والأشخاص الاعتبارية العامة من المبالغ المتقدمة : وكذلك ما يكون مستحقاً لوزارة الأواقف بصفتها ناظرة أو حارسة من ايجارات او احكار او أثمان لاستبدال الاعيان التى تديرها ، وما يكون مستحقاً للشركات الزراعية التابعة للهيئات العامة والمؤسسات العامة التى تشرف عليها وزارتا الزراعية والاصلاح الزراعى واستصلاح الاراضى من ايجارات ومقابل انتفاع اثمان لاطيانها وسائر املاكها » .

ولكن مجلس الشعب بتاريخ ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٢ - لم يقر هذا القانون - وقرر اعتماد نفاذ ما اتخذ تطبيقاً له من اجراءات ... فى الفترة السابقة على قرار المجلس .

صادر من الوزير او رئيس المصلحة او المحافظ او المدير او ممثل الشخص الاعتبارى العام حسب الاحوال او ممن ينيبه كل من هؤلاء فى ذلك كتابة » .

مادة (٣) « يقع الحجز علي المنقولات بالحق فى الحجز على العقار » .

ولا يخل توقيع الحجز على المنقولات بالحق فى الحجز على العقار .

وفى حالة عدم آداء المبالغ المستحقة نتيجة لهذا الحجز ، يحجز على أي منقول أو عقار يملكه المدين أياً كان مكانه .

الباب الثانى

حجز المنقولات

الفصل الأول

حجز المنقول لدى المدين

مادة (٤) « يعلن مندوب الحاجز الى المدين أو من يجيب عنه تنبيهاً بالأداء وانذاراً بالحجز ويشرع فوراً فى توقيع الحجز مصحوباً بشاهدين » .

مادة (٥) « لا يجوز لمندوب الحاجز كسر الأبواب أو فض الأقفال بالقوة لتوقيع الحجز الا بحضور أحد مأمورى الضبط القضائى ، ويجب أن يوقع هذا المأمور على محضر الحجز والا كان باطلاً » .

مادة (٦) « يجب أن يشمل محضر الحجز على ما قام به مندوب الحاجز من الاجراءات وما لقيه من العقابت والاعتاراضات أثناء الحجز وما اتخذه فى شأنها .

ويجب أن تبين فى محضر الحجز بالتفصيل مفردات الأشياء المحجوزة مع ذكر نوعها وأوصافها ومقدارها وزنها أو مقاسها ان كانت مما يكال أو يوزن أو يقاس وبيان قيمتها بالتقريب وأن يحدد فيه يوم البيع وساعته والمكان الذى يجرى فيه ويجب الا يكون البيع قبل مضى ثمانية زيام من تاريخ الحجز .

واذا كانت المحجوزات عرضة للتلف جاز بيعها يوم الحجز أو الأيام التالية له » .

مادة (٧) « يوقع التنبيه بالآداء والانذار بالحجز ومحضر الحجز كل من المدين أو من يبجيب عنه ومندوب الحاجز والشاهدين والحارس ، وتسلم صورة من التنبيه والانذار ومضر الحجز الى المدين أو لمن يوقع عنه وأخرى للحارس ، واذا رفض المدين او من يجيب عنه التوقيع على التنبيه والانذار ومحضر الحجز واستلام نسخة منه أثبتذلك فى المحضر .

وتعلق نسخة من محضر الحجز على بابا المركز أو القسم أو المأمورية أو على بابا دار العمدة أو الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرته ويوقم هذا الاجراء مقام الاعلان .

واذا لم يوجد المدين أو من يجيب عنه أثبت ذلك بمحضر الحجز وتسلم نسخة منه الى مأمور القسم أو البندر أو العمدة أو الشيخالذى يقع فى داذرة اختصاصه مع تعليقنسخة أخرى فى الأماكن المنصوص عليها فى الفقرة الاسابقة ويقوم هذا الاجراء مقام الاعلان » .

مادة (٨) : « لا يجوز حجز الثمار المتصلة ولا المزروعات القائمة قبل نضجها بأكثر من خمسة وخمسين يوماً وإلا كان الحجز باطلاً » .

وف تطبيق حكم الفقرة السابقة يجب أن يبين فى محضر الحجز موضع الأرض وإسم الحوض ومساحتها وحدودها ونوع المزروعات أو نوع الأشجار وعددها وما ينظر أن يحصد أو يجنى أو ينتج منها على وجه التقريب على أن يكال المحصول أو يوزن بعد جمعه ويثبت ذلك فى محضر الحجز .

مادة (٩) : « إذا كان الحجز على مصوغات أو سبائك من ذهب أو فضة أو معدن نفيس اخر أو مجوهرات أو أحجار كريمة فتوزن وتبين أوصافها بالدقة فى محضر الحجز » .

وتقوم هذه الأشياء بمعرفة خبير يعين أجره بقرار من الوزير المختص أو من ينيبه عنه فى ذلك .

ويجوز بهذه الطريقة تقويم الأشياء الأخرى بناء على طلب مندوب الحاجز أو المدين وفى جميع الأحوال يرفق تقرير الخبير بمحضر الحجز .

ويجب إذا إقتضت الحال نقلها أو وزنها أو تقويمها أن توضع فى حرز مختوم إن إمكن وأن يذكر ذلك فى المحضر مع وصف الأختام .

مادة (١٠) : « إذا وقع الحجز على نقود أو عملة ورقية وجب على مندوب الحاجز الإستيلاء عليها بعد بيان أوصافها ومقدارها فى محضر الحجز وتحرير إيصال بإستلامها يعطيه للمدين أو من يجيب عنه »

مادة (١١) : « [1] يعين مندوب الحاجز عند توقيع الحجز حارساً أو أكثر على الأشياء المحجوزة ، ويجوز تعيين المدين أو الحائز حارساً وإذا لم يوجد من يقبل الحراسة وكان المدين وكان المدين أو الحائز حاضراً كلفه الحراسة ولا يعتد برفضه إياه أما إذا لم يكن حاضراً عهد بها مؤقتاً الى أحد رجال الإدارة المحليين » .

وتعين بقرار من الوزير المختص أو من ينيبه فى ذلك أجور الحراسة بالنسبة الى غير المدين أو الحائز .

مادة (١٢) : « لا يجوز للحارس أن يستعمل الأشياء المحجوزة أو أن يستغلها أو يعيرها وإلا حرم من أجرة الحراسة ، فضلاً عن إلزامه بالتعويضات ، إنما يجوز له إذا كان مالكاً أو صاحب حق الانتفاع أن يستغلها فيما خصصت له » .

وإذا كان الحجز على ماشية أو عروض أو أو أدوات أو آلات لازمة لإدارة أو إستغلال أرض أو مصنع أو مشغل أو مؤسسة جاز لمندوب الحاجز بناء على طلب ذوى الشأن أن يكلف الحارس بالإدارة أو الإستغلال أو أن يستبدل به حارساً آخر يقوم بذلك .

وإذا كان الحجز على منقولات مثلية فى منشأة تجارية أو صناعية - جاز للمدين إذا كان حارساً أن يتصرف فيها بشرط أن يورد مثلها قبل اليوم المحدد للبيع وإلا كان مبدداً .

---

(١) معدلة بالقانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٩ (٦ أغسطس ١٩٥٩) وكان نصها قبل التعديل :

يعين مندوب الحاجز عند توقيع الحجز حارساً أو أكثر على الأشياء المحجوزة ، ويجوز تعيين المدين حارساً .

وإذا لم يوجد من يقبل الحراسة ، عهد بها إلى أحد رجال الإدارة المحليين .

وتعين بقرار من الوزير المختص أو من ينيبه فى ذلك أجور الحراسة بالنسبة الى غير المدين أو الحائز .

مادة (١٣) : لا يجوز للحارس أن يطلب إعفاءه من الحراسة قبل اليوم المحدد للبيع إلا لاسباب توجب ذلك ، فإذا أعفاه مندوب الحاجز من الحراسة عين حارساً بدلاً منه على أن المدين بإسم الحارس الجديد بكتاب موصى عليه .

ويجرد مندوب الحاجز الاشياء المحجوزة عند تسلم الحارس الجديد مهمته ويثبت هذا الجرد فى محضر يوقعه كل من المندوب والحارس السابق والحارس الجديد وتسلم للحارس الجديد صورة من هذا المحضر .

مادة (١٤) : يجب على مندوب الحاجز قبل البيع بيومين على الاقل أن يلصق صورة من محضر الحجز فى موضع ظاهر من مكان البيع وعلى باب المكان الذى توجد به الأشياء المحجوزة وعلى باب العمدة أو الشيخ أو المقر الإداري التابع له المكان ويعتبر ذلك إعلاناً كافياً .

ويجوز النشر عن الحجز والبيع فى الصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات القضائية وذلك فى الحالات التى يرى فيها الحاجز ضرورة النشر عنها بهذا الطريق .

ولمندوب الحاجز تأجيل البيع لاسباب جدية . وكلما أجل البيع أثبت بأصل المحضر وبصورته المنصوص عليها فى الفقرة الأولى سبب التأجيل والميعاد الجديد وذلك قبل حلوله بيومين على الأقل ، ويعلن فى الوقت ذاته بهذا الميعاد كل من الحارس والمدين . على أن يعاد اللصق مع جواز إعادة النشر على الوجه الوارد بالفقرتين السابقتين .

وإذا رفض المدين توقيع الورقة الدالة على إعلانه فيوقع من مندوب الحاجز ومن شاهدين إثباتاً لذلك .

مادة (١٥) : « يجرى البيع بالمزاد العلنى بمناداة مندوب الحاجز وبحضور شاهدين بشرط دفع الثمن فوراً وعلى كل من يتقدم للشراء أن يؤدى تأميناً قدره ١٠٪ من قيمة عطائه الزول .

ويجب ألا يبدأ مندوب الحاجز فى البيع إلا بعد أن يجرد الزشياء المحجوزة ويحرر محضراً بذلك يبين فيه ما يكون قد نقص منها .

مادة (١٦) : « لا يجوز بيع المعادن الثمينة أو الأحجار الكريمة بأقل من قيمتها الذاتية بحسب تقدير أهل الخبرة ، فرن لم يتقدم أحد لشرائها فى الميعاد المحدد أجل بيعها الى ميعاد آخر يعلن عنه بالطريقة المنصوص عليها فى المادة ١٤ وتباع عندئذ لمن يرسو عليه المزاد ولو بثمن أقل مما قومت به » .

مادة (١٧) : « على الراسى عليه المزاد أداء باقى ثمن البيع فوراً وإلا أعيد البيع على مسئوليته فى الحال ويخصم من مبلغ التأمين » .

مادة (١٨) : « يكف مندوب الحاجز عن المضى فى البيع إذا نتج عن بيع بعض المحجوزات مبلغ كاف لوفاء المبالغ المحجوزة من أجلها والمصروفات المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى حصل فيه البيع بما فى ذلك مصروفات النقل إذا تم البيع فى الحاجز لا يتناول إلا ما زاد على وفاء ما ذكر .

مادة (١٩) : « يحرر محضر بالبيع يثبت فيه بالتفصيل قيمة المبالغ المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى يقع فيه البيع ، وما يوقع بعد ذلك من المحجوز تحت يد مندوب غير مكان الحجز ومصاريف الحجز والبيع وإسم المدين وبيان الأشياء المبيعة ووصفها ومحل بيعها وسبب البيع وساعة إفتتاح المزاد وقفله وثمن البيع وإسم الراسى عليه المزاد وتوقيعه وتوقيع أصحاب العطاءات الأخرى على إقرار منهم بالكف عن المزايدة وباستلام تأميناتهم . »

ويوقع هذا المحضر كل من مندوب الحاجز والحارس والمدين والمشترى والشاهدين وإذا لم يحضر الحارس أو المدين أثبت ذلك فى المحضر .

وإذا بيعت المحجوزات بإحدى الشون أو الاسواق أو صالات البيع فيقدر الوزير المختص أو من ينيبه فى ذلك أجرة المكان المعروضة به هذه المنقولات .

وتخصم المبالغ المطلوبة من ثمن البيع ويسلم ما قد يتبقى منه الى المدين إن كان حاضراً وإلا أودع لحسابه خزانة المحافظة أو المديرية أو الجهة المختصة حسب الأحوال .

مادة (٢٠) : « يعتبر الحجز كأن لم يكن إذا لم يتم البيع خلال ستة أشهر من تاريخ توقيعه إلا إذا كان البيع قد أوقف بإتفاق طالب الحجز والمدين

أو موافقة الحاجز على تقسيط المبالغ المستحقة أو لوجود نزاع قضائى أو بحكم المحكمة أو بمقتضى القانون أو لإشكال أثاره المدين أو الغير أو لعدم مشتر للمنقول المحجوز.

مادة (٢١) : « يجوز حتى يوم البيع وقف إجراءات الحجز والبيع وذلك بأداء المبالغ المطلوبة والمصروفات ، وفى هذه الحالة يرفع الحجز وتسلم للمدين الأشياء المحجوزة بوجب محضر يحرره مندوب الحاجز ويتضمن إخلاء عهدة الحارس .

مادة (٢٢) : « تحدد بقرار من وزير المالية والإقتصاد [١] مصروفات إجراءات الحجز والبيع المنصوص عليها فى هذا الباب .

مادة (٢٣) : « يعفى [٢] المدين من مصروفات إجراءات الحجز إذا قام بأداء المبلغ المطلوب منه خلال الثلاثين يوماً التالية أعفى من نصف تلك المصروفات كل ذلك ما لم يكن البيع قد تم .

---

(١) أنظر القرار الوزارى رقم ٤٦ لسنة ١٩٨٥ (صفحة ١٠٥٥) بتعديل مصاريف الحجز

(٢) مستبدلة بالقانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٧١ (٢٠ مايو ١٩٧١) وكان نصها عند صدور القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ كالآتى :

إذا لم يجاوز المبلغ المطلوب من أى نوع من أنواع المستحقات خمسمائة قرش فلا يلزم المدين فى حالتى الوفاء أو البيع بالمصروفات وإذا زاد المبلغ عن خمسمائة قرش إتبع الآتى :

أ - يعفى المدين من مصروفات إجراءات الحجز إذا قام بأداء المبلغ المطلوب منه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الحجز ما لم يكن البيع قد تم .

ب - تحصل نصف مصروفات إجراءات الحجز إذا قام المدين بأداء المبلغ المطلوب منه بعد اليوم الثلاثين من تاريخ الحجز وقبل اليوم الستين من هذا التاريخ ما لم يكن البيع قد تم .

وتعتبر فى حكم البيع بالنسبة الى مصروفات الإجراءات تسليم الحاجز الأسهم والسندات الى أحد البنوك أو السماسرة أو الصيارف لبيعها .

وفى جميع الحالات يلزم المدين بأداء أجرة حراسة الاشياء المحجوزة والنشر ومصروفات إعدادها ونقلها والأجور والعمولة وغيرها - المنصوص عليها فى هذا القانون ورسوم البيع .

ويعتبر فى حكم البيع بالنسبة الى مصروفات الإجراءات تسليم الحاجز الأسهم والسندات الى أحد البنوك أو السمماسرة أو الصيارف لبيعها .

وفى جميع الحالات يلزم المدين بأداء رسوم البيع وأجرة حراسة الأشياء المحجوزة والنشر ومصروفات إعدادها ونقلها ولاأجور والعمولة وغيرها المنصوص عليها فى هذا القانون .

مادة (٢٤) : « تخصم أولاً من المبلغ المحصل من البيع مصروفات الإجراءات ومصروفات الإعداد والنشر والنقل وأجرة الحراسة وأجرة مكان البيع وعمولة البنوك والسماسرة والصيارف فى بيع الأسهم والسندات وأجور الخبراء فى تقويم المحجوزات ويخصص الباقى لأداء المبالغ المحجوزة من أجلها .

مادة (٢٥) : إذا وقع حجز إدارى بعد حجز قضائى ، أو العكس ، أو وقع حجز إدارى بعد حجز إدارى آخر ، فعلى مندوب الحاجز أو المحضر فى الحجز الثانى إعلان صورة من محضر الحجز الى المحضر الذى أوقع الحجز الأول والى الحارس المعين من قبله .

وفى حالة رفع أحد الحجزين يستمر الحارس المعين على المحجوزات مسئولاً عنها حتى يقرر إعفاؤه وإعلانه بذلك ، أو حتى يقرر رفع الحجز الآخر ويعلن به ، أو حتى يتم بيع المحجوزات المعين حارساً عليها .

وعند تعدد الحجوز طبقاً لاحكام هذه المادة توحد إجراءات البيع وميعاده وتباع المحجوزات طبقاً لاحكام القوانين الخاصة بالحجز الموقع أولاً .

مادة (٢٦) : « يودع الثمن فى حالة البيع القضائى خزانة المحكمة المختصة التى تفصل فى توزيعه بين الحاجزين على وجه السرعة » .

أما فى حالة البيع الإدارى فتخصم المصروفات والمطلوبات المستحقة للحاجز الإدارى ويودع باقى الثمن خزانة المحكمة المختصة لذمة الحاجز القضائى حتى تفصل المحكمة فى توزيع المبلغ . فإذا زاد ما خصمه الحاجز الإدارى عما أسفر أسفر عنه التوزيع ألزم بإيداع الزيادة خزانة هذه المحكمة .

وعند تعدد الحجوز الإدارية تخصم المصروفات ويودع الباقى خزانة المحكمة

المختصة لتوزيعه بين الحاجزين ، ما لم تتفق جهات الحجز على توزيعه فيما بينها .

مادة (٢٧) « يترتب [1] على رفع الدعوى بالمنازعة فى أصل المبالغ المطلوبة أو صحة اجراءات الحجز ، أو باسترداد الأشياء المحجوزة ، وقف اجراءات الحجز والبيع الادرايين وذلك الى أن يفصل نهائياً فى النزاع .

ويحكم فى دعوى المنازعة على وجه السرعة .

---

(١) مستبدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٧٢ (١٧ أغسطس ١٩٧٢) وكان نصها عند صدور القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ كالآتى :

لا توقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين بسبب منازعات قضائية تتعلق بأصل المطلوبات أو بصحة الحجز أو بالاسترداد ما لم يرى الحاجز وقف اجراءات البيع أو يودع المنازع قيمة المطلوبات المحجوزة من أجلها والمصروفات خزانة الجهة الادارية طالبة الحجز ، وعليه فى هذه الحالة أن يقر أمام هذه الجهة تخصيص المبلغ المودع لوفاء دين الحاجز وله أن يطلب عدم صرفه حتى تفصل المحكمة فى منازعته وعليه أيضاً أن يرفع دعوى المنازعة خلال ثمانية زيام من تاريخ الايداع وقبل اليوم المحدد للبيع بثلاثة أيام على الأقل وأن يقيدها قبل الجلسة المعينة بيوم على الأقل فى المواد الجزئية ويومين فيما عداها والا جاز للحاجز أن يمضى فى اجراءات الحجز والا جاز للحاجز أن يمضى فى اجراءات الحجز والبيع ويحق له ذلك أيضاً اذا حكمت المحكمة بشطب الدعوى او بوقفها او اذا اعتبرت الدعوى كأن لم تكن أو حكم باعتبارها كذلك او بعدم الاختصاص او بعدم قبول الدعوى او ببطلان اوراق التكليف او بسقوط الخصومة فى الدعوى او بقبول تركها ولو كان هذا الحكم قابلاً للاستئناف .

وعلى المنازع ان يودع عند القيد ما لديه من مستندات والا وجب الحكم بناء على طلب الحاجز - بالاستمرار فى اجراءات الحجز والبيع بغير انتظار الفصل فى الدعوى ، ولا يجوز الطعن فى هذا الحكم بأى طريق .

وتحكم فى دعوى المنازعة على وجه السرعة .

الفصل الثانى

حجز ما للمدين لدى الغير

مادة (٢٨) « يجوز بالطريق الادارى حجز ما للمدين لدى الغير من المبالغ والديون ولو كانت مؤجلة أو معلقة على شرط وما قد يكون من المنقولات فى يد الغير » .

مادة (٢٩) « يقع حجز ما للمدين لدى الغير بموجب محضر حجز يعلن الى المحجوز لديه بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول ويتضمن قيمة المبالغ المطلوبة وأنواعها وتواريخ استحقاقها » .

ويجب أن يتضمن محضر الحجز نهى المحجوز لديه عن الوفاء بما فى يده الى المحجوز عليه او تسليمه اياه وتكليفه التقرير بما فى ذمته خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الاعلان ويجب اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز مبيناً بها تاريخ اعلانه للمحجوز لديه خلال الثمانية الأيام التالية لتاريخ اعلان المحضر للمحجوز لديه والا اعتبر الحجز كأن لم يكن .

مادة (٣٠) « على المحجوز لديه بمحضر اعلانه بمحضر الحجز على ان يخط مندوب الحاجز خلال المدة المنصوص عليها فى المادة السابقة بكل ما لديه للمدين والتاريخ الذى يمكنه فيه اداؤة لمندوب الحاجز وعليه ان يوضح فى اخطاره وصف ما لديه وصفاً دقيقاً مفسراً مع بيان عدده ومقاسه أو وزنه أو مقداره وقيمته .

ولا يعفى المحجوز لديه من واجب الاخطار ان يكون غير مدين للمحجوز عليه .

ويكون الاخطار الحاصل من المحجوز لديه فى جميع الاحوال بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول او بتسليمه الى مندوب الحاجز مقابل ايصال من دفتر يعد لذلك ويصدر به قرار من وزير المالية والاقتصاد » .

مادة (٣١) « على المحجوز لديه خلال أربعين يوماً من تاريخ اعلانه

بمحضر الحجز ان يؤدى الى الحاجز ما اقر به او ما يفى منه بحق الحاجز والمصروفات او يودعه خزانة الجهة الادارية الحاجزة لذمتها ،ذلك اذا كان قد حل ميعاد الآداء والا فيبقى مجوزاً تحت يده الى أن يحل هذا الميعاد ويؤديه الى الحاجز او يودعه .

واذا وقعت حجوز قضاذية او ادارية على ما حجز عليه قبل مضى خمسة عشر يوماً من تاريخ اعلان محضر الحجز ولم يفى المبلغ للوفاء بجميع الحقوق وجب على المحجوز لديه ايداعه خزانة المحكمة المختصة لتوزيعه .

أما اذا وقعت حجو قضاذية او ادارية بعد الميعاد المنصوص عليه فى الفقرة السابقة فلا يكون لها زثر الا فيما زاد على دين الحاجز ادارياً والمصروفات.

فاذا [1] لم يؤد المحجوز لديه او يودع المبالغ المنصوص عليها فى الفقرا السابقة جاز التنفيذ على امواله ادارياً بموجب محضر الحجز المنصوص عليه في المادة ٢٩ مصحوباً بصورة من الاخطار المنوه عنه فى المادة ٣٠ .

واذا كان هناك حاجزون آخرون وقعوا حجوزاتهم قبل مضى خمسة عشر يوماً من تاريخ اعلان محضر الحجز ولم يكفى المبلع المتحصل للوفاء بجميع الحقوق فعلى جهة الادارة التى تباشر التنفيذ ايداع المبلغ المتحصل خزانة المحكمة ويجرى توزيعه » .

مادة (٣٢) « اذا [2] لم يقدم المحجوز لديه الاخطار المنصوص عليه

---

(١) مضافة بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٩ (٦ أغسطس ١٩٥٩) .

(٢) معدلة بالقانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٩ (٦ أغسطس ١٩٥٩) وكان نصها قبل التعديل كالآتى :

اذا لم يقدم المحجوز لديه الاخطار المنصوص عليه بالمادة ٢٩ او قدمه مخالفاً للحقيقة او اخفى الاوراق الواجب عليه تقرير الحقيقة عنها او لم يؤد او يودع ما نص عليه فى المادة السابقة فى ميعاده جازت مطالبته شخصياً بآداء المبلغ المحجوز من أجله مع مصروفات المترتبة على تقصيره او تأخيره ويصدر الحكم بذلك من المحكمة المختصة طبقاً للقواعد المقررة بقانون المدافعات ويحجز ادارياً على ما يملكه المحجوز لديه وفاء لهذا المبلغ المحكوم به من تلك المحكمة .

بالمادة ٣٠ اوقدمه مخالفاً للحقيقة أو اخفى الاوراق الواجب عليه تقرير الحقيقة عنها جازت مطالبته شخصياً بآداء المبلغ المحجوز من أجله مع مصروفات الاجراءات المترتبة على تقصيره او تأخيره ويصدر الحكم بذلك من المحكمة المختصة طبقاً للقواعد المقررة بقانون المرافعات ويحجز ادارياً على ما يملكه المحجوز لديه وفاء بما يحكم به » .

مادة (٣٣) « يترتب على حجز ما للمدين لدى الغير حبس كل ما يستحق للمحجوز عليه ومصروفات الاجراءات التي تستحق الى يوم البيع ما لم يودع مبلغ مساو للمبلغ المحجوز من أجله والمصروفات خزانة الجهة الادارية الحاجزة » .

مادة (٣٤) « اذا لم يودى المبلغ المحجوز من أجله والمصروفات لمندوب الحاجز او يودع خزانة الجهة المختصة خلال المدة المنصوص عليها فى المادة ٣١ جاز بعدها الاستمرار فى اجراءات البيع المنصوص عليه فى هذا القانون .

ويكون البيع بعد الأربعين يوماً المنصوص عليها فيالمادة ٣١ أو بعد اليوم الذى يحل فيه ميعاد الآداء » .

مادة (٣٥) « آداء المبالغ أو تسليم الأشياء المحجوزة تبرئ ذمة المحجوز لديه منها قبل الدائن ولو كان الآداء نتيجة بيع الأشياء المحجوزة طبقاً لأحكام هذا القانون ويعتبر الايصال المسلم من الحاجز للمحجوز لديه بمثابة ايصال من الدائن نفسه » .

الفصل الثالث

فى حجز الايرادات والأسهم والسندات والحصص وبيعها

مادة (٣٦) « الأسهم والسندات والشيكات والكمبيالات اذا كانت لحاملها او قابلة للتظهير يكون حجزها بالاوضاع المقررة لحجز المنقول لدى المديـن » .

مادة (٣٧) « الايرادات المترتبة والاسهم الاسمية او حصص الارباح المستحقة فى ذمة الاشخاص المعنوية وحقوق الموصين تحجز بالاوضاع المقررة لحجز ما للمدين لدى الغير » .

مادة (٣٨) « يكلف الحاجز أحد البنوك او السماسرة او الصيارف ببيع ما نص عليه فى المادتين السابقتين فى اليوم المحدد للبيع .

ويعين وزير المالية والاقتصاد بقرار منه هذه البنوك والسماسرة وللصيارف وعمولة كل منهم وطريقة البيع » .

مادة (٣٩) « حجز الايرادات المرتبة والاسهو والحصص وغيرها تحت يد المدين يترتب عليه حجز ثمراتها وفوائد ما استحق منها وما لا يستحق لي يوم البيع » .

الباب الثالث

الحجز على العقار وبيعه

حجز العقار

مادة (٤٠) « يبدأ التنفيذ على العقار باعلان يوجهه مندوب الحاجز الى المدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد مهما كانت صفته ويتضمن تنبيهاً بالآداء وانذاراً بحجز العقار .

ويشتمل الاعلان على بيان المبالغ المطلوبة وأونواعها وتواريخ استحقاقها ووصف العقار او المحل او الاعمال المستحقة عليها هذه المبالغ وذلك ببيان موقعه بايضاح حدوده واسم الوض ورقمه - اذا كان أرضاً زراعية - اسم القسم او الشارع او الحارة ورقم الملك - اذا كان عقاراً فى المدن - وغير ذلك من البيانات التى تفيد فى تعيينه .

مادة (٤١) « يقوم مندوب الحاجز بتوقيع الحجز بعد مضى شهر على الاقل من تاريخ اعلان التنبيه او الانذار والا اعتبر الحج كأن لم يكن .

ويجوز توقيع الحجز قبل اليمعاد المذكور اذا طلب المدين ذلك .

ويقع الحجز بحضور شاهدين ويجوز عند الاقتضاء الاستعانة بواحد من أهل الخبرة أو مساح لمساحة العقار وتحديده وتثمينه .

ولمندوب الحاجز الحق فى دخول العقار للحصول على البيانات اللازمة لوصفه ووصف مشتملاته وله أن يصطحب من يعاونه فى ذلك ولا يجوز منعه من الدخول لآداء هذه المأمورية . وعلى جهات الادارة تمكينه من آداء مأموريته عند الاقتضاء » .

مادة (٤٢) « يحرر محضر الحجز ويعلن الى المدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد مهما كانت صفته بالكيفية المقررة لاعلان محضر حجز المنقولات وتوضح فيه البيانات المنصوص عليها فى المادة ٤٠ ومساحة العقار

المحجوز وثمنه الأساسى » .

مادة (٤٣) « لمندوب الحاجز ان يعين على العقرات حارساً أ أكثر ويجوز أن يكون الحارس هو المالك أو الحائز .

ولمندوب الحاج تكليف الحارس تأجير العقار المحجوز كما له ان يتخذ فى بيع ما قد يوجد به من محصول وثمار الاجراءات الخاصة بحجز المنقولات .

وللمدين الساكن فى العقار أن يبقى ساكناً فيه بدون أجرة الى أن يتم بيعه » .

مادة (٤٤) « يشهر محضر الحجز العقارى الذى يوقع وفاء لدين من الديون المستحقة غير الديون الممتازة بمكتب الشهر العقارى المختص على نفقة المحجوز عليه » .

مادة (٤٥) « يترتب على اعلان المدين او الحائز بمحضر الحجز الموقع على العقار وفاء لديون ممتازة كما يترتب على تسجيل محضر الحجز الموقع على العقار وفاء لمستحقات أو ديون أخرى الحاق ايرادات العقار المحجوز وثموراته من تاريخ الاعلان فى الحالة الاولىٰ ومن تاريخ التسجيل فى الحالة الثانية لتخصم قيمتها من المستحقات المطلوبة » .

مادة (٤٦) « الوفاء بالايجار الذى لم يؤد للمالك المدين أو الحائز قبل تاريخ الحجز او بعده يبرئ ذمة المستأجر من هذا المبلغ قبل المالك او الحائز اذا اداه للحاجز ويعتبر الايصال المسلم له من الحاجز بمثابة ايصال من المالك او الحائز نفسه .

ولا يعتد بالمبالغ المؤداه مقدماً للمالك او الحائز فيما زاد فى الاراضى الزراعية على ايجار سنة وفى العقارات المبينة على ثلاثة أشهر ، أما المبالغ المؤداه مقدماً فى حدود هذه المدة فيعتبر اداؤها صحيحاً ما لم يكن ذلك غشاً او تدليساً » .

مادة (٤٧) « لا ينفذ تصرف المدين أو الحائز على العقار ولا ما يترتب عليه من رهن او اختصاص او إمتياز فى حق الحاجز ولا فى حق الراسى عليه

المزاد اذا كان التصرف او ما رتبه المدين قد حصل شهره بعد تسجيل محضر الحجز على العقار وفاء لمطلوبات او ديون اخرى لا امتياز لها .

ومع ذلك ينفذ التصرف او الرهن او الاختصاص او الامتياز اليه اذا قام ذوو الشأن قبل اليوم المعين بايداع المطلوبات والمصروفات المستحقة باكملها حتى نهاية الشهر الذى تقع فيه جلسة البيع خزانة الجهة الادارية الحاجزة او خزانة المحافظة او المديرية التى يقع فى دائرتها البيع مع اعلان المحافظ او المدير بذلك ، فان لم يحص بااليداع قبل ايقاع البيع فلا يجوز لأى سبب منح ميعاد للقيام بـه » .

مادة (٤٨) « اذا وجدت حقوق عينية موقعة على العقار المحجوز ومشهرة قبل توقيع الحجز الادارى مقابل ديون ممتازة أو قبل تسجيل محضر الحجز الادارى مقابل ديون ممتزة أخرى ، أعلن محضر الحجز الى أصحاب الحقوق المشهرة خلال شهر من تاريخ الحجز أ تسجيل محضر الأحوال .

ويكون الاعلان بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول واذا لم يكن لهم محل اقامة معروف اعلن محضر الحجز الى النيابة الكائن فى دائرتها العقار .

وعلى النيابة التأشبير على تسخة المحضر الاصلية واعلان بغير مصروفات الى الدائنين المذكورين وذلك خلال اربعين يوماً من تاريخ تأشيرها على المحضر .

ولا يجوز الشروع ببيع العقار الا بعد مضى أربعين يوماً على الأقل من تاريخ محضر الحجز الى الدائنين او الى النيابة » .

مادة (٤٩) « يخطر الحاجز مكتب الشهر العقارى المختص بحصول الاعلان المنصوص عليه فى المادة السابقة م ارسال نسخة من محضر الحجز وذلك خلال الثمانية ايام التالية لتاريخ آخر اعلان للدائنين او للنيابة .

وعلى الموظف المختص بمكتب الشهر العقارى ان يؤشر بحصول هذا الاعلان على هامش قيود الدائنين والتوقيع على نسخة المحضر بما يفيد ذلك ثم يعيده الى الحاجز خلال خمسة عش يوماً من تاريخ وصول اخطار الحاجز اليه .

ويصبح جميع الدائنين من تاريخ التأشير بحصول اعلانهم طرفاً فى الاجراءات » .

مادة (٥٠) « للدائنين المقيدة حقوقهم على العقار المحجوز حق وقف السير فى الاجراءات اذا قاموا باداء المبالغ المحجوز من اجلها والمصروفات حتى اليوم السابق على اليوم المعين للبيع .

ويحل الدائن الذى قام باداء هذه المبالغ محل الحاجز فى حقوقه وامتيازاته .

ويحرر المباشر للبيع محضراً بذلك تسلم صورة منه الدائن المذكور ويقوم بشهره على نفقته » .

مادة (٥١) « تطبق العقوبات المنصوص عليها فى المواد ٣٤١ ، ٣٤٢ ، ٣٦١ من قانون العقوبات [١] على المدين اذا اختلس الثمرات او الايرادات التى تلحق بالعقار المحجوز او اذا اتلف هذا العقار او اتلف الثمرات .

---

(١) المواد ٣٤١ ، ٣٤٢ ، ٣٦١ من قانون العقوبات رقم ٥٨ لسنة ١٩٣٧ :
مادة ٣٤١ « كل من اختلس او استعمل او بدد مبالغ او امتعة او بضائع او نقوداً او تذاكر او كتابات اخرى مشتملة على تمسك او مخالصة او غير ذلك اضرار بمالكها او اصحابها او واضعى اليد وكانت الاشياء المذكورة لم تسلم له الا على وجه الوديعة او الاجارة او على سبيل عادية الاستعمال او الرهن او كانت سلمت له بصفة كونه وكيلاً باجرة او مجاناً بقصد عرضها للبيع او بيعها او استعمالها فى امر معين لمنفعة المالك لها او غيره يحكم عليه بالحبس ويجوز ان يزاد عليه غرامة لا تتجاوز مائة جنيه مصرى » .
مادة ٣٤٢ « يحكم بالعقوبات السابقة على المالك المعين حارساً على اشياءه المحجوز عليها قضائياً او ادارياً اذا اختلس شيئاً منها » .
مادة ٣٦١ (معدلة بالقانون رقم ١٢٠ لسنة ١٩٦٢ (٥٢ يوليو ١٩٦٢)) « كل من خرب او اتلف عمداً اموال ثابتة او منقولة لا يمتلكها او جعلها غير صالحة للاستعمال او عطلها باية طريقة يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على ستة اشهر وبغرامة لا تجاوز خمسين جنيهاً او باحدى هاتين العقوبتين .
فاذا ترتب على الفعل ضرر مالي قيمته عشرة جنيهات او اكثر كانت العقوبة الحبس مدة لا تتجاوز سنتين وغرامة لا تجاوز مائة جنيه او احدى هاتين العقوبتين .
وتكون العقوبة السجن مدة لا تزيد عن خمس سنين وغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تجاوز الف جنيه اذا نش عن الفعل تعطيل او توقيف اعمال مصلحة ذات منفعة عامة او اذا ترتب عليه جعل حياة الناس او صحتهم اوامنهم فى خطر » .

بيع العقار

مادة (٥٢) « يجو لمندوب الحاجز تجزئة العقار الى صفقات ان كان ذلك مما يرغب فى الاقدام على شراءها ورفع اسعارها وفى هذه الحالة توضح بيانات كل صفحة على حدة ومساحتها وحدودها بمحضر الحجز باللتطبيق لقنون الشهر العقارى مع ذكر لثمن الاساسى لكل صفقة بالمحضر » .

مادة (٥٣) « يباع العقار المحجوز بالمزاد العلنى بعد مضى شهرين على الاقل وبعد مضى اربعة اشهر من تاريخ اعلان محضر الحجز او شهره حسب الاحوال ما لم يؤجل البيع طبقاً لاحكام المادة ٥٥ .

وينشر عن البيع فى الجريدة الرسمية ويجب ان يكون النشر قبل اليوم المعين للبيع بثمانية ايام على الاقل ويشتمل على ثمن البيع وتاريخ الحجز ورقم تسجيل محضر الحجز وتاريخه ان كان مسجلاً وتعيين اليوم الذى حدد للبيع والبيانات الخاصة بموقع العقار المزمع بيعه ومساحته وحدوده والثمن الاساسى الذى ينبغى افتتاح المزاد به والموضح بمحضر الحجز وجميع الايضاحات المتعلقة بشروط البيع ، واذا كان العقار مقسماً الى صفقات فتوضع البيانات الخاصة المتعلقة بكل صفقة على النحو سالف الذكر .

كما يعلن عن البيع بالتعليق على اللوحة المعدة للاعلانات بديوان المحافظة او المديرية المختصة وعلى باب مقر العمدة فى القرية التى تقع فيها الاعيان والباب الرئيسى للمركز او القسم الذى يقع العقار فى دائرته وفى موضع ظاهر م كل عقار من العقارات المطلوب بيعها اذا كانت مسورة او كانت من المبانى .

ويجب اثبات تعليق الاعلانات فى محضر يحرره ويوقعه مندوبو الجهة الحاجزة المكلفون بذلك .

ويجوز فضلاً عما تقدم النشر عن البيع في الصحف اليومية المقررة بنشر الاعلانات القضائية وذلك فى الحالات التي يرى فيها الحاجز النشر عنها بهذا الطريق » .

مادة (٥٤) « يحصل البيع علناً فى المحافظة او المديرية الكائن فى

دائرتها العقار بحضور المحافظ او المدير او وكيله واحد كتاب الوزارة او المصلحة ال المحافظة او المديرية او الجهة التى تولت اجراء الحجز على العقار » .

مادة (٥٥) « يجوز للمحافظ او للمدير او لوكيله – لأسباب جدية تأجير البيع بالثمن الاساسى ويتم النشر والاعلان عن الميعاد الجديد بالطريقة المنصوص عليها فى المادة ٥٣ .

ويكون كل تأجيل لمدة لا تقل عن ثلاثين يوماً من يوم الجلسة التى تقرر التأجيل فيها .

ويجوز التأجيل لمدة أوسع من ذلك أو وقف اجراءات البيع بناء على اجراءات طالب الحجز والمدين او موافقة الحاجز على تقسيط المبالغ المستحقة او لأسباب تستوجبها احكام هذا القانون .

ويجوز [1] التأجيل لمدة أوسع من ذلك او وقف اجراءات البيع بنا على اتفاق طالب الحجز والمدين او موافقة الحاجز على تقسيط المبالغ المستحقة او لاسباب تستوجبها احكام هذا القانون » .

مادة (٥٦) « يجب افتتاح المزايدة بعطاء لا يقل عن الثمن الاساسى والمصروفات وعلى كل من يتقدم بالشراء ان يؤدى بالجلسة تأميناً قدره ١٠ ٪ من قيمة عطاءه .

ويقصر البيع بقدر الامكان على جزء من العقار يكفى ثمنه بالمطلوبات والمصروفات بالكملها حتى نهاية الشهر الحاصل فيه البيع ، واذا تعذرت تجزئة العقار استمرت اجراءات البيع عليه كامل .

ويجوز لكل شخص أن يتقدم للمزايدة بنفسه او بوكيل خاص عنه .

ويرسى المحافظ او المدير او وكيله المزاد على من تقدم بأكبر عطاء اذا مضت ثلاث دقائق بدون حصول زيادة عليه من غيره .

ويجب على الراسى عليه المزاد ان يؤدى باقى الثمن فوراً .

---

(١) مضافة بموجب القانون رقم ٣٨١ لسنة ١٩٥٩ (٦ أغسطس ١٩٥٩) .

واذا زاد ثمن البيع على المبلغ المطلوب ردت الزيادة الى صاحب العقار ما لم يكن على العقار حقوق مشهرة مما نصت عليه المادة ٤٨ فيودع ويوزع الثمن طبقاً لأحكام المادة ٦٩ » .

مادة (٥٧) « يحرر محضر بالبيع يوقع عليه المحافظ او المدير او وكيله والكاتب الحاضر معه ويشتمل المحضر على سبب البيع وشروطه وبيانات العقار المبيع ومساحته وحدوده وباقى البيانات اللازمة لتسجيله وكذلك الثمن الاساسى وكل عطاء قدم والثمن الراسى به المزاد ، وبصفة عامة كل ما تم فى جلسة المزايدة » .

مادة (٥٨) « اذا لم يحضر احد للمزايدة في اليوم المعين اجل البيع مرة بعد مرة الى ان يتقدم مشتر او تتقدم الحكومة مشترية في الجلسة .

وينشر ويعلن عن كل جلسة بالطريقة المبينة في المادة ٥٣ مع خفض عشر الثمن الأساسى فى كل مرة يؤجل فيها البيع » .

مادة (٥٩) « اذا تخلف الراسى عليه المزاد عن الوفاء بشروط البيع اعيد البيع على مسئوليته بعد تعيين جلسة لذلك ينشر ويعلن عنها بالطريقة المبينة بالمادة ٥٣ .

فاذا نقص الثمن الزم الراسى عليه المزاد بالفرق وان زاد الثمن كانت الزيادة من حق المدين صاحب العقار او من حق الدائنين حسب الاحوال » .

مادة (٦٠) « لكل شخص ليس ممنوعاً من المزايدة قانوناً ان يقرر خلال الايام العشرة التالية لرسو المزاد بالزيادة على الثمن بشرط ألا تقل هذه الزيادة عن عشر الثمن .

ويحصل تقرير الزيادة بمحضر فى القلم المختص بالمديرية او المحافظة ويعين بالمحضر تاريخ الجلسة التى تجرى فيها المزايدة الجديدة وتكون فى أقري وقت بعد انقضاء الثلاثين يوماً التالية لتاريخ هذا المحضر .

ويجب أن يودع مقرر الزيادة قبل ذلك خزانة المحافظة او المديرية خمس الثمن الجديد والمصروفات حتى يوم البيع ومبلغاً آخر يعينه القلم المختص بالمديرية او

المحافظة لحساب مصروفات الاجراءات الخاصة بالبيع الثانى .

وفى هذه الحالة يعاد البيع بالجلسة المعينة لذلك بعد أن ينشر ويعلن عنها بالطريقة المبينة **بالمادة ٥٣** على أن تشتمل الاعلانات الجديدة على اسم مقرر الزيادة ولقبه ومهنته ومحله ومقدار الثمن الذى عرضه . كما يخطر الراسى عليه المزاد والمدين بالجلسة الجديدة وبتقرير الزيادة .

ولا يجوز العدول عن التقرير بالزيادة » .

مادة (٦١) « اذا تقدمن عدة تقارير بالزيادة كانت العبرة بالتقرير المشتمل على اكبر عرض او بالتقرير الاول عند تساوى العروض » .

مادة (٦٢) « اذا لم يتقدم أحد للمزايدة بالجلسة الجديدة اعتبر المقرر بالزيادة مشترياً بالثمن الذى قبل الشراء به فى تقريره وعليه أداء باقى الثمن والمصروفات ورسوم الشهر فوراً وإلا أعيد المزاد على ذمته طبقاً لما نصت عليه **المادة ٥٩** » .

مادة (٦٣) « لا تجوز الزيادة بالعشر على الثمن الذى رسا به المزاد فى البيع الثانى » .

مادة (٦٤) « لا يجوز لموظفى الحكومة فى دائرة المحافظة او المديرية التابع لها العقار ولا لموظفى الوزارة او المصلحة طالبة الحجز ان يتقدموا للمزايدة بأنفسهم او بطريق تسخير الغير والا كان البيع باطلاً حتماً ويعاد البيع وتحدد جلسة مزايدة لذلك ينشر ويعلن عنها بالطريقة المبينة **بالمادة ٥٣** » .

مادة (٦٥) « يجوز للراسى عليه المزاد ان يقرر فى القلم المختص فى المحافظة او المديرية قبل إنقضاء الثلاثة الايام التالية ليوم البيع انه اشترى بالتوكيل عن شخص معين اذا وافقه على ذلك الموكل .

ويعتبر الموكل فى هذه الحالة هو الراسى عليه المزاد » .

مادة (٦٦) « بمجرد قيام الراسى عليه المزاد بأداء الثمن بأكمله ورسم نسبى قدره ٥٪ والمصروفات يتولى الحاجز شهر محضر البيع على حساب الراسى عليه المزاد بعد مضى الميعاد المنصوص عليه فى المادة السابقة وبعد

تحصيل رسوم الشهر منه ويسلمه صورة رسمية من محضر البيع المسجل الذى يكون سنداً للتمليك وله قوة العقد الرسمي على ألا ينقل للمشترى سوى ما كان للمدين او الحائز من حقوق فى العقار المبيع » .

مادة (٦٧) « يترتب على شهر محضر البيع تطهير العقار المبيع من حقوق الامتياز والاختصاص والرهون الرسمية والحيازية التي أعلن أصحابها بمحضر الحجز وتاريخ جلسة البيع طبقاً لأحكام المادة ٤٨ » .

مادة (٦٨) « لكل من المدين والحائز أن يودع خزانة المحافظة او المديرية المختصة حتي اليوم السابق علي اليوم المعين للمزايدة الاولي او الثانية مبلغاً يفى بالمطلوبات والمصروفات بأكملها لغاية نهاية الشهر الذى تقع فيه جلسة البيع وإعلان المحافظ او المدير بهذا الإيداع .

وفى هذه الحالة يقرر المحافظ أو المدير او وكيله إلغاء إجراءات الحجز والبيع ومرسى المزاد الاول وإجراءات البيع اذا كان قد تم شيء من ذلك ويحرر بالإلغاء محضر وتسلم صورة منه للمودع » .

مادة (٦٩) « فى حالة رسو المزاد فى عقار عليه حقوق مشهرة مما نصت عليه المادة ٤٨ فيخصم أولاً من ثمن العقار جميع مصروفات الحجز والبيع والتسجيل ثم الضرائب الممتازة ويسوي الباقى من الثمن بعد ذلك لحساب المطلوبات الاخرى ويودع ما تبقى بعد ذلك خزانة المحكمة الابتدائية الواقع فى دائرتها العقار علي ذمة الدائنين والمدين .

ويكون الايداع بموجب محضر يوقعه المباشر للبيع موضحاً به ثمن العقار المبيع بالمزاد وبيان ما خصم منه بالتفصيل وأسماء الدائنين .

وعلى المحكمة ان تفصل على وجه السرعة فى توزيع الثمن طبقاً لما نصت عليه المادة ٧٦١ وما بعدها من قانون المرافعات واذا زاد ما خصمه الحاجز[١]

(١) المادة ٧٦١ وما بعدها من قانون المرافعات القديم رقم ٧٧ لسنة ٤٩ - (الملغى) تقابل المادة ٤٧٣ وما بعدها من القانون السارى رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ (٩ مايو ١٩٦٢) وفيما يلى نص المادة ٤٧٣ :
=

نظير مطلوباته غير الممتازة عما أسفر عنه التوزيع ألزم إيداع الزيادة خزانة هذه المحكمة » .

مادة (٧٠) « اذا كان على العقار حقوق عينية مشهرة مما نصت عليه المادة ٤٨ وكانت المبالغ المحجوز من اجلها اداريا لا امتياز لها ولا تساعد قيمتها ورتبتها على تحصيلها من ثمن العقار فى حالة بيعه جاز وقف اجراءات بيع العقار إكتفاء بتسجيل محضر الحجز الى أن يصبح المحجوز عليه مقتدراً ويحرر بذلك محضر يوقعه المباشر للبيع .

ولا يترتب على وقف هذه الاجراءات بطلان الحجر او سقوط الحق فى المطالبة بالمبلاغ المحجوز من اجلها بالتقادم ، ويكون للحاجز فى أى وقت الحق فى استئناف الاجراءات او اتخاذ اجراءات حجز جديدة على أى منقول او عقار آخر يكون مملوكاً للمدين طبقاً للإجراءات المنصوص عليها فى هذا القانون .

مادة (٧١) « تحدد بقرار من وزير المالية والاقتصاد مصروفات اجراءات الحجز والبيع المنصوص عليها فى هذا الباب .

مادة (٧٢) « تسرى على المنازعات القضائية الخاصة ببيع العقار احكام المادة ٢٧ .

مادة (٧٣) « اذا صدر حكم قضائى برسو مزاد العقار المحجوز ادارياً - فى أثناء سير الاجراءات الادارية - اتبع الآتى :

أ) اذا كان الراسى عليه المزاد فى الحجز القضائى قد اودع الثمن خزانة المحكمة اثناء سير الاجراءات الادارية وقف السير فى إجراءات الحجز الادارى .

ب) استثناء من احكام قانون المرافعات لا يجوز بأى حال اعفاء الراسى عليه

= اذا لم تكفى حصيلة التنفيذ للوفاء بحقوق الحاجزين ومن إعتبر طرفاً فى الاجراءات ولم يتفقوا والمدين الحاجز على توزيعها بينهم خلال الـ ١٥ يوما التالية ليوم إيداع هذه الحصيلة خزانة المحكمة قام قلم كتابها بعرض الأمر على قاضى التنفيذ خلال ثلاثة أيام ليجرى توزيع حصيلة التنفيذ وفقاً للأوضاع التالية : (تراجع المواد ٤٧٤ وما بعدها) .

المزاد فى الحجز القضائى من أداء الثمن . وعليه فى جميع الاحوال يداعه خزانة المحكمة خلال ثلاثة اشهر من تاريخ رسو المزاد ، والا اعيدت اجراءات الحجز الادارى فى مواجهته .

جـ) اذا كان العقار المحجوز اداريا يشمل جزء لم يدخل ضمن القدر المبيع قضائياً ولم يخص الحاجز جميع مطلوباته والمصروفات فى التوزيع الذى اجرته المحكمة فتستمر اجراءات البيع الادارى بالنسبة الى الجزء الذى لم يدخل البيع القضائى وذلك بعد تعديل الحدود والثمن وبعد النشر والاعلان بالطريقة المبينة فى المادة ٥٣ .

مادة (٧٤) « اذا كان رسو المزاد الادارى قد سبق جلسة البيع القضائى إكتفى بالاجراءات المتخذة وعلى أصحاب الشأن فى البيع القضائى التدخل فى توزيع توزيع الثمن .

مادة (٧٤ مكرر) « يترتب [1] على رفع الدعوى بالمنازعة فى أصل المبالغ المطلوبة او فى صحة اجراءات حجز العقار . وقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين وذلك الى ان يفصل نهائياً فى النزاع .

ويحكم فى دعوى المنازعة على وجه السرعة » .

مادة (٧٥) « فيما عدا ما نص عليه فى هذا القانون تسرى جميع أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التى لا تتعارض مع أحكام هذا القانون » .

مادة (٧٦) « تلغى الاوامر العالية الصادرة فى ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ و ٤ نوفمبر سنة ١٨٨٥ و ٨ اغسطس سنة ١٨٩٢ و ٢٦ مارس سنة ١٩٠٠ والمرسومان بقانونين رقمى ٦٥ لسنة ١٩٢٨ ، ٥٥ لسنة ١٩٢٩ والقانونين رقم ٢٦ لسنة ١٩٢٣ ورقم ٨١ لسنة ١٩٣٣ ورقم ١٣٤ لسنة ١٩٣٩ والاوامر والقوانين المعدلة لها كما يلغى كل ما يتعارض مع هذا القانون من نصوص خاصة بإجراءات الحجز الادارى فى القوانين الاخرى . وذلك مع عدم الاخلال

(١) مضافة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٧٢ (١٧ اغسطس سنة ١٩٧٢)

بالسلطة المخولة للمدير العام لمصلحة الضرائب بمقتضى الفقرة الثانية من المادة ٩٠ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ والقوانون المعدلة له [١] » .

مادة (٧٧) « على الوزراء كل فيما يخصه تنفيذ هذا القانون ولوزير المالية والاقتصاد اصدار القرارات اللازمة لتنفيذه ، ويعمل به بعد مضى ستة اشهر من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية - (أى اعتباراً من ٢٧ سبتمبر سنة ١٩٥٥) .

صدر بديوان الرياسة فى ٢ ذى القعدة سنة ١٩٧٤ (٢٢ يونيو سنة ١٩٥٥)

(١) بعد الغاء القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بموجب القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ (١٠ سبتمبر ١٩٨١) تضمنت المادة ١٧١ من القانون الاخير حكم الفقرة الثانية من المادة ٩٠ المشار اليها وتراجع المواد ١٦٤ وما بعدها من الباب الثامن ابتداء من صفحة ٧٥ من هذه المجموعة .

ثانياً : المذكرة الايضاحية

للقانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى

تتناول اجراءات الحجز الادارى ستة قوانين صادرة فى ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠و ٤ نوفبر سنة ١٨٨٥ و ٨ أغسطس سنة ١٧٩٢ و ٢٦ مارس سنة ١٩٠٠ والمرسومين بقانونين رقم ٦٥ لسنة ١٩/٢٨ ورقم ٥٥ لسنة ١٩٢٩ ، وقد أشارت قوانين الضراذب والرسوم وغيرها الى بعض قوانين الحجز الادارى آنفة الذكر للعمل بها فى تحصيل هذه الضرائب والرسوم وغيرها من المطلوبات .

وقد تطور الحال فى هذه الحقبة الطويلة من الزمن ، وأصبحت قوانين الحجز الادارى لا تتمشى مع هذا التطور ..

لهذا كله أعد مشروع القانون المرافق لتوحيد اجراءات الحجز الادراى ومعالجة جميع العيوب وأوجه النقص فى القوانين القائمة

وقد قسم القانون الى ثلاثة أبواب خصص الباب الأول للقواعد العامة فى الحجز الادراى . وتناول الباب الثانى حجز المنقولات فتكلم أولاً عن حجز المنقول لدى الممول أو المدين وتكلم ثانياً عن حجز ما للمدين لدى الغير . وأفرد الباب الثالث والأخير لحجز العقار وبيعه

الباب الأول أحكام عامة

تضمن هذا الباب حصر المبالغ التى يجوز الحجز من أجلها ادارياً وشمل كل مستحقات الحكومة من ضرائب أو رسوم أو اتاوات بجميع أنواعها و ... (م١)

ونص على أن يكون توقيع الحجز الادارى بناء على امر كتابى صادر من الوزير أو رئيس المصلحة أو المحافظ أو المدير أو ممثل الشخص الاعتبارى العام حسب لأحوال - أو ممن ينبه كل من هؤلاء عنهم كتابة ، وذلك حتى لا يؤدى يغاب أحدهم أو بعده عن مجال الحجز الى تعطيل توقيع الحجز وتحصيل المبالغ المستحقة (م٢) .

وقد نصت المادة (٣) على توقيع الحجز على اموال المدين أياً كان نوعها ، والمقصود من كلمة المدين هو الممول أو المدين وبصفة عامة كل من استحقت عليه المطلوبات المنصوص عليها فى المادة (١) والمقصود من كلمة أموال ، كل ما يملكه الممول أو المدين من منقول أو عقار .

الباب الثانى : حجز المنقولات

الفصل الأول : حجز المنقول لدى المدين

يبدأ الحجز بالتنبيه على المدين أو من يجيب عنه بأداء المبالغ المستحقة وانذاره بالحجز ان لم يقم بأدائها وذلك كله فى ورقة واحدة على النحو المتبع فى الوقت الحاضر عملاً بالقانون (الأمر العالى) الصادر فى ٤ نوفمبر سنة ١٨٨٥ ، ويقوم مندوب الحاجز باعلان التنبيه والانذار بالحجز ، وقد خوله هذا المشروع جل الاختصاصات التى خولها قانون المرافعات للمحضر فى الحجز القضائى ، فنص على أنه هو الذى يقوم بتوقيع الحجز وتوضح المبالغ المطلوبة و ... (م ٤ - ٢٦) .

وحددت المادة (٢٧) ما يتخذ فى حالة وجود منازعات قضاذية ، وهى مادة مأخوذة من قانون المرافعات مع تعديلها بما يتفق والسرعة والضمان الواجب توافرهما فى الحجوز الادارية .

الفصل الثانى : حجز ما للمدين لدى الغير

واستحدث المشرع فى الحجز الدارى حجز ما للمدين لدى الغير وضمن أحكامه المواد من ٢٨ الى ٣٥ وقد أخذ هذا النظام من مثيله فى قانون المرافعات مع تحويره ، واستحدث بعض الأحكام به بما يتلاءم وطبيعة الحجز الادارى .

الفصل الثالث

ونصت المواد ٣٦ و ٣٧ و ٣٨ و ٣٩ على ما يتبع فى الحجز على الأسهم والسندات والايرادات المرتبة وحصص الأرباح وحقوق الموصين .

اجراءات توقيع محضر الحجز العقارى (م ٤٠ - ٧١) ...

ونصت المادة (٧٢) على سريان أحكام المادة (٧٣) أحكاماً جديدة فى حالة ما اذا صدر حكم مرسى مزاد قضائى أثناء سير الاجراءات الادارية ، وبينت أثر هذا الحكم على اجراءات الحجز الادارى ، ونصت على أنه اذا أودع الراسى عليه المزاد الثمن خزانة المحكمة وقف السير فى اجراءات الحجز الادراى وانتقل حق الحاجز علي الثمن المودع ، وعلى الحاجز فى هذه الحالة أن يتخذ ما نصت عليه الفقرة الثانية من البند (أ) من هذه المادة ، واذا لم يودع الراسى عليه المزاد قضائياً طبقاً لما نص عليه فى البند (ب) فللحاجز أن يستمر فى اجراءات الحجز الادراى ويحدد جلسة للبيع وينشر ويعلن عنها بالطريقة المبينة فى المادة (٥٣) ويخطر الراسى عليه المزاد القضائى بهذه الجلسة بكتاب موصى عليه ، ويتضمن البند (جـ) ما يتخذ نحو الأجزاء المحجوز عليها ادارياً التى لم تدخل ضمن الحجز القضائى فى حالة عدم حصول الحاجز الادراى على كامل مطلوباته والمصروفات بمختلف أنواعها .

ونصت المادة (٧٤) على حكم جديد يقضى بعدم السير فى اجراءات الحجز القضائى اكتفاء بالاجراءات الادارية المتخذة ، وذلك فى حالة ما اذا سبق رسو المزاد الادارى جلسة البيع القضائى ، وعلى أصحاب الشأن فى البيع القضائى التدخل فى توزيع الثمن أمام امحكمة المختصة حتى لا تتعارض اجراءات الحجوز الادارية والقضاذية بعضها مع بعض ، بل إن من صالح أصحاب الشأن أنفسهم توحيد هذه الاجراءات .

ونصت المادة (٧٥) على أنه فيما عدا ما نص عليه فى هذا القانون تسرى جميع احكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التى لا تتعارض مع أحكام قانون الحجز الادارى . وبديهى انه من مقتضى هذا النص سريان الفقرة الثانية من المادة (٢) من قانون المرافعات والتى تقضى بعدم سريان ما يستحدث من مواعيد السقوط فى الحجوز القائمة وقت تنفيذ هذا القانون الا من تاريخ العمل به .

ونصت المادة (٧٦) على الغاء كافة قوانين الحجز الادراى المنصوص عليها بهذه المادة ، فيما عدا السلطة المخولة للمدير العام لمصلحة الضرائب فى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ .

وقد عرض مشروع القانون سالف الذكر عل مجلس الدولة فقام بافراغه فى الصيغة الموافقة .

وتتشرف وزرة المالية والاقتصاد بعرضه على مجلس الوزراء رجاء الموافقة عليه وأصداره .

وزارة المالية والاقتصاد

ثالثاً : اللائحة التنفيذية لقانون الحجز الادراى

قرار رقم ١٤٣ لسنة ١٩٥٥

بتنفيذ أحكام القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى

(نشر بعدد الوقائع المصرية رقم ٩٤ بتاريخ ٥ ديسمبر سنة ١٩٥٥)

المعدل بقرار وزير المالية رقم ٤٦ لسنة ١٩٨٥ (١)

وزير المالية والاقتصاد (بالنيابة)

بعد الاطلاع على القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادراى ، وعلي ما ارتآه مجلس الدولة :

قــــــرر

مادة (١) « ينوب عنا فى تعيين أجر الخبير وأجر الحراسة لغير المدين أو الحائز وأجور الشون والأسواق أو صالات البيع المنصوص عليها فى المواد ٩ ، ١١ ، ١٩ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥ المشـار اليه رئيس المصلحـة الحاجزة »

مادة (٢) « تكون (٢) مصروفات الحجز والبيع في حجـز المنقولات

---

(١) نشر بعدد الوقائع المصرية رقم ٧٣ بتاريخ ٢٦ مارس ١٩٨٥ .

(٢) مستبدلة بقرار وزير المالية رقم ٤٦ لسنة ١٩٨٥ (٢٦ مارس ١٩٨٥) ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره – وكان نصها قبل ذلك كالآتى :

تكون مصروفات اجراءات الحجز والبيع فى حجوز المنقولات كالآتى :

٥٠٠ مليم عن النبيه بالآداء والانذار ومحضر الحجز وصوره مهما تعددت .

٥٠٠ مليم عن محضر البيع وصوره مهما تعددت .

١ ٪ من ثمن البيع .

أما مصروفات النش بالصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية عن طريق ادارة المطبوعات يكون بحسب التعريفة المقررة لها .

كما يلى :

جنيه

٢ عن التنبيه بالاداء والانذار ومحضر الحجز وصوره مهما تعددت .

٢ عن محضر البيع وصوره مهما تعددت .

١ ٪ من ثمن البيع .

أما مصروفات النشر بالصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية عن طريق ادارة المطبوعات ، فتكون بحسب التعريفة المقررة لها فى تاريخ النشر ».

مادة (٣) « يعطى مندوب الحاجز لديه ايصالا عن اقراره بما في ذمته للمحجوز عليه يشمل :

١ - اسم مقدم الاقرار المحجوز تحت يده وعنوانه .

٢ - تاريخ الاقرار .

٣ - اسم المدين .

٤ - تاريخ توقيع الحجز .

٥ - قيمة المستحقات المحجز من أجلها .

٦ - السنوات المستحقة عنها .

٧ - توقيع المستلم وتاريخ هذا التوقيع .

مادة (٤) « تباع [١] الاوراق المالية سواء كانت مدرجة بالبورصة او غير مدرجة بواسطة البنك المحجوز لديه فى اليوم المعين لبيع بمحضر الحجز مقابل

---

(١) مستبدلة بقرار وزير الخزانة رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٦٠ (أكتوبر ١٩٦٠) وكان نصها كالآتى الاوراق المالية المدرجة بالبورصة تباع بواسطة البنك الاهلى المصرى فى اليوم المعين للبيع فى محضر الحجز مقابل خصم العمولة المقررة ، أما الاوراق المالية غير المدرجة فى البورصة فتباع بواسطة احد البنوك التى لها حق مباشرة هذه العمليات فى اليوم المحددة للبيع بمحضر الحجز مقابل خصم العكمولة المقررة .

خصم العمولة المقررة » .

مادة (٥) « الشيكات والكمبيالات التى تحجز لدى المدين بها يكون تحصيلها منه فى تاريخ استحقاقها » .

مادة (٦) « تكون (١) مصروفات اجراءات الحجز والبيع لحجز العقار كما يلى :

٢ جنيه عن التنبيه بالاداء والانذار بحجز العقار وصوره مهما تعددت .

٢ جنيه عن محضر العقار وصوره مهما تعددت .

٢ جنيه مصروفات تعليق الاعلانات فى مختلف الجهات مهما تعددت .

٥ ٪ من ثمن البيع .

ويضاف الى المصروفات السابقة رسوم طلب الشهر ورسوم استخراج الشهادات العقارية ورسوم شهر محضر الحجز وذلك وفقاً لفئتها المقررة من قبل مصلحة الشهر العقارى والتوثيق في تاريخ طلب الشهر او استخراج الشهادة او اجراء الشهر

اما مصروفات النشر فى الجريدة الرسمية فتكون حسب التعريفة المقررة لها

---

(١) مستبدلة بقرار وزير المالية رقم ٤٦ لسنة ١٩٨٥ والذى يعمل به من ٢٦ مارس ١٩٨٥ وكان نصها قبل ذلك تكون مصروفات اجراءات الحجز والبيع فى حجوز العقار كالآتى :

٥٠٠ مليم عن التنبيه بالآداء والانذار بحجز العقار وصوره مهما تعددت

٥٠٠ مليم عن محضر حجز العقار وصوره مهما تعددت

جنيه واحد أجور النشر فى الجريدة الرسمية مهما كان عدد الأسطر التى تناولها النشر ومهما كان عدد مرات النشر .

٥٠٠ مليم مصروفات تعليق الاعلانات فى مختلف الجهات مهما تعددت .

٥٠٠ مليم رسم طلب الشهر . وواحد جنيه محضر البيع - و ٥ ٪ من ثمن البيع .

ويضاف الى ما تقدم رسوم شهر محض الحجز ورسوم استخراج الشهادات العقارية ومصروفات النشر في الصحف اليومية ، أما رسوم تسجيل محضر البيع والصور اللازمة منه للمشترى بالفوتستات فتكون على حساب المشترى .

من الهيئة العامة لشئون المطابع الاميرية في تاريخ النشر ، على الا يستحق سوى اجر نشر واحد عنه مهما عددت مرات النشر ، وبالنسبة لمصروفات النشر بالصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية عن طريق ادارة المطبوعات فتكون بحسب التعريفة المقررة لها فى تاريخ النشر .

وتكون رسوم تسجيل محضر البيع ، والصور اللازمة منه للمشترى بالفوتستات ، على مكتب المشترى » .

مادة (٧) « يعمل بهذا القرار من تاريخ العمل بالقانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ » .

رابعاً : تعليمات التقسيط والحجز الادراى الصادرة من مصلحة الضرائب

مصلحة الضرائب

المراقبة العامة للتحصيل

تعليمات

التقسيط والحجز الادراى

١ - التقسيط :

١) اذا لم يف الممول بالضريبة المستحقة بمجرد اعلانه بالتنبيه بصدور الورد فيجب توقيع الحجز فوراً ولا يقبل طلب التقسيط الا اذا كان مصحوباً بقيمه القسط الأول الذى يحدده الممول فى طلبه . ويجب البت فى هذا الطلب خلال شهر او اكثر من تاريخ تقديمه وان تتضمن قرارات التقسيط انه اذا توقف الممول عن سداد قسط حلت باقى الاقساط ونفذ نظيرها بالبيع فى اول ميعاد يحل فيه ويخط الممول بقرار التقسيط او رفضه ومضمون قرار التقسيط بخطاب موصى عليه بعلم الوصول قبل مضى ستة اشهر من تاريخ توقيع الحجز والا سقط الحجز

(٢) الممول الذى لا تكفى محجوزاته بمطلوبات المصلحة لا يمنع انتظامه فى سداد الاقساط المقررة عليه من توقيع حجز تكميلى يفى بالمستحقات ، فاذا كان من بين المحجوزات نقود او عملة ورقية وجب على مندوب الحاجز الاستيلاء عليها بعد بيان اوصافها ومقدارها فى محضر الحجز وتحرير ايصال باستلامها يعطيه للممول او من يجيب عنه ولو زادت قيمتها عن قيمة الاقساط المقررة .

(٣) أولاً : يكون للمأمورية بالنسبة لتقسيط ضريبتى الارباح التجارية والاستثنائية والمهن الحرة الاختصاصات الآتية :

١ - البت بالرفض او القبول فى طلبات التقسيط او تعديلها مادامت مدة التقسيط الممنوحة او المعدلة لا تتجاوز عدد السنوات الضريبية .

٢ - اذا تأخر الممول فى آداء قسط واحد واقتنعت المأمورية بمبررات التأخير جاز ان تمنح الممول مهلة لآداءه لا تزيد على موعد استحقاق القسط الثانى ويؤدى القسطان معاً .

(٣) رفض طلبات التقسيط على مثل عدد السنوات الضريبية التى ترى المأمورية انها لا تتوافر فيها المبررات القوية وبصفة خاصة الحالات التى تزيد فيها قيمة المحجوزات عن ٨٠ ٪ من مقدار الضرائب المطلوب تقسيطها .

(٤) توحيد قسط الضريبة اذا تعددت قرارات التقسيط الصادرة للممول عنها واذا استحقت عليه ضرائب عن سنوات أخرى . (وهذا التوحيد وجوبى اى بدون طلب الممول) - مع عدم الاخلال بقيمة القسط ومدة التقسيط الذين منحا او يمنحا للممول عن كل قرار على حدة فى حدود عدد السنوات الضريبية او مثليها - مع وجوب مطالبته بالاقساط المتأخرة فوراً وابلاغه بالقرار الموحد بأنه لن يعطى فرصة أخرى اذا عاد وتأخر عن سداد الأقساط فى مواعيدها ، بل سيلغى التقسيط وينفذ ضده في جميع الضرائب المستحقة فوراً .

ثانياً : تعرض على السيد المدير العام عن طريق المراقبة العامة للتحصيل الحالات الآتية :

١ - طلبات التقسيط فى حدود مثلى عدد السنوات الضريبية التى ترى المأمورية تجاوز عدد السنوات الضريبية فيها مشفوعة برأيها على المذكرة ٢ (أ) تقسيط .

٢ - الحالات التى ترى المأمورية فيها إلغاء قرار التقسيط لتعرض حقوق الخزانة للضياع أو جدت أسباب تدعو لذلك (خلاف حالة عدم إنتظام الممول فى سداد الأقساط حيث تقوم المأمورية من تلقاء نفسها بإلغاء قرار التقسيط والمطالبة بجميع الأقساط فوراً .

ثالثاً : يراعى دائماً معاملة كل نوع من أنواع الضرائب على حدة فى تطبيق

القواعد سالفة الذكر .

(٤) يجوز تقسيط فروق الضريبة العامة على الإيراد المستحقة من واقع الربط عن أى سنة ولو كانت سابقة لتاريخ العمل بالقانون رقم ٢٥٤ الصادر فى ٢١ مايو سنة ١٩٥٣ بشرط تقديم طلب التقسيط خلال الثلاثين يوماً التالية لاستلام التنبيه بصدور الورد ، ولا يجوز التقسيط على عدد من السنوات يزيد على عدد السنوات الضريبية ، وتكون الأقساط واجبة الأداء فوراً إذا تأخر الممول عن الوفاء بأى قسط منها .

٢ - الحجز التحفظى :

١ - لا يطلب إستصدار أمر حجز تحفظى سواء أكان على عقار أو منقول ضد أى ممول إلا فى حالة تعرض حقوق الخزانة للضياع ويكون الطلب مصحوباً بمذكرة تفصيلية مبيناً بها مبررات طلب الحجز التحفظى ومقدار الضرائب المنتظر إستحقاقها على الممول ويرفع الطلب للمراقبة العامة للتحصيل .

٢ - تراعى السرية التامة عند طلب استصدار أوامر الحجز التحفظى وتوقيعه خشية الضرر بحقوق الخزانة

٣ - يراعى فى طلب توقيع الحجز التحفظى البدء بالحجز على العقارات ثم المنقول تحت يد الممول ثم ماله تحت يد البنوك أو الغير

٤ - عند طلب إستصدار أمر حجز تحفظى عقارى يحرر أمر الحجز على عقدأزرق يحرر به إسم الجهة والمركز والناحية أو الشارع والشياخة والقسم الموجود به العقار دون الحاجة الى رقم القطعة أو الملك أو لحدود وبعد صدور أمر الحجز ترسله المأمورية فوراً الى مكتب الشهر العقارى لاشهاره .

٥ - يجب أن تنتهى المأمورية من الربط على الممول وإخطاره بنموذج ١٩ ضرائب فى خلال مدة الأربع شهور المقررة بالقانون وهى من تاريخ توقيع الحجز ، فإذا كانت الضريبة واجبة الأداء يتعين توقيع الحجز التنفيذى ورفع الحجز التحفظى ولكن لا تجوز المطالبة بقيمته لان لان الحجز تحفظى لا تنفيذى - كما لا يجوز تسليم الورقة المحجوز عليها للممول .

٣ - الحجز الادارى[1] :

أولاً : قواعد هامة :

١) يحجز على ممتلكات (منقولات وعقارات ومقومات المحل التجارى المعنوية) كل من يتأخر فى سداد المستحق طبقاً لقوانين الضرائب واللوائح التنفيذية ، وتطبق فى ذلك اجراءات الحجز الادارى المقررة بالقانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ .

٢) يقوم المحصل قبل تنفيذ أمر الحجز بمطالبة الممول بدفع المبلغ المستحق عليه وفى حالة عدم الدفع تتخذ اجراءات الحجز فوراً .

٣) اذا تأخر علي الممول مستحقات مختلفة فيجوز توقيع حجز واحد ، الا اذا تعددت اماكن المحجوزات فيتعين تحرير محضر خاص عن كل مكان .

٤) لا يجوز توقيع الحجز او البيع قبل الساعة السابعة صباحاً ولا بعد الساعة الخامسة مساء (ولا فى أيام العطلة الرسمية إلا فى حالات الضرورة وبإذن كتابى من قاضى الامور الوقتية) [2] . (٤ت)

لما كانت الضرائب والرسوم تتقادم بمضى خمس سنوات وفقاً للمادة ١ من القانون ٦٤٦ لسنة ١٩٥٣ ولما كان الحجز اجراء من إجراءات قطع التقادم وإن عدم وجود أموال للموال لا يقوم عقبة دون تحرير محضر الحجز - لذلك ننبه الى وجوب تحرير محضر عدم وجود على ذات الورقة المخصصة لمحضر الحجز كى يستوفى شكله القانونى ليقطع التقادم مع إستيفائه بتوقيع المحضر من المدين او من يجيب عنه والشهود ، وفى حالة الرفض يثبت ذلك فى المحضر مع مراعاة تجديد هذه الاجراءات قبل مضى المدة القانونية وقدرها خمس سنوات .

٦) فى حالة قصور المحجوزات العادية كالمنقولات والعقارات عن الوفاء بالضرائب المستحقة يوقع الحجز على مقومات المحل التجارى المعنوية كالاسم

---

(١) الارقام الموضحة فى نهاية بعض بنود التعليمات والمضاف اليها حرف ت تشير الى رقم هذا البند فى تعليمات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية .

(٢) غير مضافة فى تعليمات التأمينات الاجتماعية .

والشهرة وحق الممول فى إستئجار المكان او الأمكنة التى تشغلها المنشأة - ويلاحظ ان كيفية التنفيذ بتوقيع الحجز علي المقومات المعنوية لا تختلف عن كيفية التنفيذ على لمنقولات المادية التى تحكمها المواد ٤ وما بعدها من قانون الحجز الادارى .

الا انه بالنسبة لحق الايجار فإنه يحجز عليه إدارياً تحت يد مالك العقار ويجب إخطار المحجوز عليه بصورة محضر الحجز فى خلال الثمانية أيام التالية لتاريخ إعلان محضر الحجز للمحجوز لديه .

وتقدر قيمة هذه الحقوق فى محضر الحجز على أساس ما يتمتع به المحل التجارى من الشهرة والسمعة وإقبال الناس عليه كما يقدر حق الممول فى إستئجار المكان على أساس موقع المنشأة ومقدار ايجارها الشهرى والرغبة فى الاستحواز على المكان ومتانة المبانى ومابها من تحسينات

كما ان كيفية التنفيذ باجراء بيع هذه الحقوق لا تختلف عن كيفية التنفيذ على المنقولات المادية مع ضرورة تضمين المأموريه الحاجزه محضر رسو المزاد نصه الآتى « يتعهد المشترى بأن يخضع لما يوجبه قانونالسجل التجارى بدون أى مسئولية على مصلحة الضرائب فى دلك » مع مراعاة بيع هذه الحقوق المحجوزات المادية فى وقت واحد (٦ ، ٧ ت)

٧) إدا حجز ما لدى الممول من منقول او عقار او مقومات المحل التجارى المعنوية ولم تكن قيمة المحجوزات كافية بكامل المطلوب (تخطر المراقبة العامة لمكافحة التهرب وتجرى التحريات) (١) لمراقبة ميسرته حتى إذا ظهرت ممتلكات أخرى حجز علها (٨ ت)

ومتى عرفت المأمورية بواقعة التنازل عن المنشأة وظهرت لها شخصية المتنازل إليه وتحققت مسئوليته التضامنية فتتخذ إجراءات تحصيل الضريبة المستحقة على المنشأة المتنازل عنها فى مواجهة كل من المتنازل والمتنازل إليه) (٢) .

---

(١) فى تعليمات التأمينات الإجتماعية (فيتعين على المراقبة العامة للمنطقة أن تتحرى)

(٢) قاصرة على تعليمات الضرائب فقط .

٨) لا يجوز الحجز على أعضاء الهيئات السياسية بل تخابر وزارة الخارجية لإتخاذ اللازم نحو تحصيل المطلوب بالطرق الدبلوماسية . (٩ ت)

٩) لا يجوز الحجز علي أعيان الاوقاف المنحلة عن ضرائب إستحقت عن سنوات مالية انتهت قبل ١٩٥٢/٩/١٤ تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٨٠السنة ١٩٥٢ الخاص بحل الوقف ، ولا يجوز الحجز على ريع تلك الاعيان نظير الضرائب سالفة الذكر الا فى حدود القانون رقم ١٢٢ لسنة ١٩٤٩

١٠) لا يجوز الحجز علي الاشياء الاتية :

أ - منقولات منزل الزوجية ما لم يوجد به منقولات او أشياء مملوكة للممول .

ب - فراش المدين اللازم له ولأقاربه على عمود النسب المقيمين معه فى معيشة واحدة مثل الاسرة والاغطية وغيرها وكذلك ما يرتدونه من الثياب .

جـ - الكتب اللازمة لمهنة المدين وأدوات الصناعة التى يستعملها بنفسه فى عمله .

د - الحبوب والدقيق اللازمين لقوته هو وعائلته لمدة شهر .

هـ - جاموسة أو بقرة أو ثلاث من الماعز او النعاج مما ينتفع به المدين وما يلزم لغذائها لمدة شهر ، والخيار للمدين .

و - وغير ذلك مما ذكر فى قانون المرافعات والقوانين الاخرى (١٠ت)

١١) يراعى عدم توقيع الحجز على المواد التموينية (ومنها الغلال والدقيق) [1] إلا عند الضرورة القصوى ، وعندما يتعذر الحجز على منقولات او ممتلكات اخرى تفى بمستحقات المصلحة .

ويتعين فى حالة الحجز اخذ إقرار كتابى على الممول المحجوز ضده او الحارس ان وجد بأنه يمكنه التصرف فى هذه المواد بالبيع بشرط أن نورد القيمة النقدية الناتجة عن بيعها الى المأمورية فوراً وإلا إعتبر ويدداً ويرفق الاقرار بمحضر الحجز

---

(١) فى تعليمات التأمينات (المقرر صرفها ببطاقات)

ويجب إخطار الجهة المختصة بشئون التموين عند توقيع الحجز على أحد التجار المتعهدين بتوزيع المواد التموينية لإتخاذ الإجراءات الكفيلة لصيانة حقوق المستهلكين والمربوطين علي الممول . (١١ ت)

١٢) دين الضريبة ممتاز ويسبق فى الترتيب سائر الديون التى تكون مطلوبة من الممول فيما عدا :

أ - المصاريف القضائية .

ب - الضريبة العينبة على نفس الشىء المحجوز عليه .

جـ - دين حائز المنقول بحسن النية . وحق مؤجر العقار حسن النية لمدة سنتين على الاكثر وصاحب الفندق ، ويجب توقيع الحجز حتى يثبت حسن النية ويشترط لكى يباشر المؤجر وصاحب الفندق إمتيازه علي المنقولات الا تكون قد خرجت من العين المؤجرة او من الفندق

١٣) يوقع الحجز علي منقولات المدين وعلى ما له من حقوق لدى الغير فإذا لم تفى بالمستحق تتخذ إجراءات الحجز العقارى على ممتلكاته علي انه بجوز البدء بالحجز العقارى اذا طلب المدين ذلك بشرط أن يقدم ما يثبت ملكيته للعقار

١٤) الاشياء الحائزة لصفة الاستقرار ، سواء كان ذلك من أصل خلقتها او بصنع صانع بحيث لا يمكن نقلها بدون أن يعتريها خلل او تلف . مثل السواقى والطواحين والانابيب المثبته والمبانى تعتبر عقاراً بالطبيعة . وهناك منقولات بطبيعتها ولكنها معتبرة عقارات بالتخصيص بطريق التبعية للعقارات التي تلحق بها ، كالماشية اللازمة للزراعة والآلات الزراعية وآلات المعامل ومهماتها ، وهذه كلها يحجز عليها عقارياً مع العقار الملحقة به ، ومع مراعاة توافر الشروط الآتية مجتمعة :

أ - أن تكون مملوكة لنفس مالك العقار .

ب - أن توضع بمعرفة المالك نفسه .

جـ - ان تخصص لخدمة العقار او استغلاله .

د - ان تكون على قدر حاجة الاستغلال .

وللمالك ان يقبل بإقرار منه توقيع حجز المنقول علي هذه العقارات التى بالتخصيص . (١٢ ت)

١٥) لا توقف المعارضة فى أصل المطلوبات إجراءات توقيع الحجز .

وعلى المعارض أن يقدم مالديه من مستندات تثبت أقواله ، وفى هذه الحالة يتعين على المندوب إثبات المعارضة فى محضر الحجز مع عمل تقرير مستقل يرفق به مستندات المعارضة إن وجدت ، ويقدم جميع ذلك للمأمورية المختصة للتصرف . (١٣ ت)

١٦) ترسل المأمورية عرائض الدعاوى التى ترفع ضد المصلحة ومذكرات المأمورية ، وصور محاضر الحجز ، وكافة الأوراق والمستندات فوراً الى إدارة القضايا المختصة رأساً ، مع موافاة المراقبة العامة للتحصيل بصور من جميع الأوراق المرسلة .

١٧) يرفع الحجز التنفيذى (بزمر رئيس المأمورية) [١] فى الاحوال الآتية

أ - دفع كامل المطلوب والمصاريف فى أى وقت قبل البيع

ب - ثبوت الخطأ فى الإجراءات .

جـ - صدور حكم بذلك الرفع ، بشرط أن يكون مشمولاً بالنفاذ أو أصبح نهائياً .

د - إذا قدم الممول مالاً للحجز عليه غير ما توقع عليه الحجز من قبل وكان ما يعرضه كافياً بالمطلوب ولا يتعذر بيعه ، يرفع الحجز السابق بعد أن يتم توقيع الحجز الجديد مع تحميل المدين بالمصاريف [٢] (١٤ ت)

(١٨) إذا توقع حجز وظهرت قبل إتمام البيع مستحقات أخرى للمصلحة ،

(١) فى تعليمات التأمينات (يصدر من الجهة التى أمرت بالحجز)

(٢) تضيف تعليمات التأمينات (وذلك بشرط موافقة قسم الحجز الإدارى بالمركز الرئيسى

وكان الثمن المقدر للمحجوزات يسمح بإضافتها الى باقى المطلوب ، فتضاف هذه المستحقات ويباع من المحجوزات بما يفى بالمستحقات جميعاً لغاية يوم البيع .

(أما فى حالة تخفيض الربط نهائياً فلا يباع من المحجوزات إلا بما يفى بالمطلوبات) [1] (١٥ ت)

ثانياً : الحجز على المنقول لدى المدين :

أحكام عامة :

(١٩) يراعى فى توقيع الحجز على المنقولات أن تكون قيمتها تفى بما يلى

أ - المطلوبات المستحقة بمراعاة إحتياطى تقلب الأسعار فى حدود ٥٠٪ .

ب - مصاريف إجراءات الحجز كاملة حسب القانون .

جـ - أجر الحراسة لمدة ٦٠ يوماً

د - المصاريف الأخرى القانونية

(٢٠) فى حالة الحجز على الثمار المتصلة والمزروعات القائمة التي نصت عليها المادة ٨ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ (يؤخذ اقرار كتابى من العمدة والمشايخ على محضر الحجز) [2] بأن الزراعة المحجوز عليها يتم نضجاً وصلاحيتها للبيع فى خلال مدة لا زيد على ٥٥ يوماً من تاريخ توقيع الحجز (١ ت)

(٢١) المنقول غير القابل للتجزئة كالماشية يحجز عليه كاملاً متى كان مملوكاً للمول . فإذا إشترك معه غيره فى الملكية فيحجز على نصيبه فيه على المشاع

(ولما كانت الحيازة فى المنقول سند الملكية) [3] فبالنسبة للأشياء التى يشترط ترخيص لحيازتها كالسيارة ، فيراعى الكشف فى الجهة المختصة لمعرفة صاحب الرخصة وتاريخ إعتمادها . (٢ ت)

(١،٢،٣) غير مضافة فى تعليمات التأمينات الإجتماعية .

(٢٢) لا يجوز كسر الأبواب أو فض الزقفال بالقوة لتوقيع الحجز إلا بحضور أحد مأمورى الضبط القضائى المنصوص عليهم بالمادة ٢١ من قانون الإجراءات الجنائية ، ويجب أن يوقع هذا على المأمور ، على محضر الحجز وإلا كان باطلاً .

ويراعى عند الحجز على المنقولات الموجودة فى لأماكن المغلقة إستصحاب شاهدين يتحتم أن يكون أحدهما من رجال الإدارة المحليين ، (العمدة - شيخ البلد - شيخ الحارة) [1] ويعمل محضر جرد بما يوجد بالمحل من مشتملات ، ويوقع عليه من الشاهدين سالفى الذكر .

وفى حالة عدم الحجز على جميع الموجودات يعمل بالباقى محضر آخر ، ويوقع عليه كذلك من ذكروا ، ويسلم هذا الباقى مؤقتاً الى أحد رجال الإدارة المحليين بعد أخذ تعهد على المستلم على محضر الحجز بحراسة هذه الأشياء فى مكانها لحين عودة مالكها فيسلمها إليه ، وإذا كان المدين موجوداً وإمتنع عن إستلامها فيحرر المحضر بذلك وتترك مكانها بحالتها .

وإذا كان الغلق بموجب حكم قضائى أو أمر من النيابة أو منأى جهة حكومية أخرى فيجب قبل فتحها الحصول على إذن من نفس الجهة التي أصدرت الأمر بالغلق ، ويراعى إعادة غلق المحل على كافة الموجودات المحجوز عليها وغير المحجوز ، ويجب على المندوب تحرير محضر بذلك يوقع عليه منه ومن الشاهدين ، وعلى الحارس مراعاة المحافظة على الأختام . (٣ ت)

(٢٣) النقود المتداولة التى توجد وقت توقيع الحجز يحرر المندوب محضراً بها وبأصنافها يرفق بمحضر الحجز ، مع إستخراج قسيمة ٣٣ ع ح إعطاء إيصال من الدفتر المعد بقيمتها تعطى للدافع ، مع إرفاق الصورة بمحضر الحجز الأصلى ، ويشرط ألا يحصل من تلك النقود إلا بقيمة المطلوب . أما المصوغات أو السبائك من ذهب أو فضة أو معدن نفيس آخر أو مجوهرات أو أحجار كريمة

---

(١) غير مضافة فى تعليمات التأمينات الإجتماعية .

أو نقود ذهبية فتوزن وتبين أوصافها بالدقة فى محضر الحجز وتخاطب المصلحة لتعيين خبير لتقويم هذه الأشياء ، ويرفق تقرير الخبير بمحضر الحجز ، ويجوز تقويم الأشياء الأخرى بهذه لطريقة إذا إستدعى الأمر ذلك [1] . (٤ ت)

محضر الحجز

(٢٤) تبدأ عملية الحجز بالتنبيه على المدين أو من يجيب عنه بسداد المستحقات المطلوبة قبل الشروع فى الحجز فى مكان لحجز ، فإذا إمتنع عن السداد يشرع المندوب فوراً فى توقيع الحجز مصحوباً بشاهدين أحدهما رجل الإدارة [٢] (٥ ت)

(٢٥) يحرر محضر الحجز وتستوفى جميع البيانات الموضحة فى مطبوعه مع مراعاة أن يشتمل على ما يأتى :

أ - إثبات ما قام به المندوب من إجراءات وما لقيه من عقبات أو إعتراضات أثناء الحجز .

ب - بيان مفردات الأشياء المحجوزة بالتفصيل من ذكر ونوعها وأوصافها ومقدارها أو وزنها زو مقاسها وتقدير أثمانها - وفى حالة الحجز على ثمار متصلة أو مزروعات قائمة يبين فى المحضر موضع الأرض وإسم الحوض ومساحتها وحدودها ونوع المزروعات أو نوع الأشجار وعددها ، وما ينتظرَ أن يحصد أو يجنى أو ينتج منها وقيمته بالتقريب ، وتكليف الحارس بتقديم طلب للمأمورية عند تمام نضجها للإذن له بضمها بحضور إثنين من رجال الإدارة المحليين ، ومندوب المراقبة إن لزم الأمر على أن يكال على المحصول أو يوزن بعد جمعه ويثبت ذلك فى محضر الحجز وصوره والمحل الذى نقلت إليه .

جـ - تعيين حارس للأشياء المحجوزة .

---

(١) تضيف تعليمات التأمينات الإجتماعية (على أن يقوم مندوب الحجز بإيداع المبالغ المتحصلة سواء بطريق الحجز أو بالطريق الودى خزانة المؤسسة فى نفس يوم التحصيل أو فى صباح اليوم التالى على الأكثر وإرفاق مستند الإيداع بأوراق الحجز) .

(٢) تضيف تعليمات التأمينات الإجتماعية . ويحرر التنبيه والإنذار ومحضر الحجز فى ورقة واحدة وفقاً للنموذج المعد لذلك (إستمارة ٢ حجز) .

هـ - التاريخ المحد للبيع ويراعى فى ذلك المواعيد القانونية التى نصت عليها المادة ٦ من قانون الحجز وعدم تحديد أى تواريخ للبيع خلال عطلة رسمية .

و - المكان الذى سيجرى فيه البيع .

ز - توقيع المدين أو من يجيب عنه ومندوب الحاجز والشاهدين والحارس إن كان غير المدين .

وتسلم صورة من التنبيه والإنذار ومحضر الحجز الى المدين أو لمن يوقع عنه وأخرى للحارس (٦ ت)

(٢٦) إذا رفض المدين أو من يجيب عنه التوقيع على محضر الحجز وإستلام نسخة منه أثبت ذلك فى المحضر . وتعلق نسخة منه على باب المركز أو القسم أو المراقبة أو على باب دار العمدة أو الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرة ويقوم هذا الإجراء مقام الإعلان . (٧ ت)

(٢٧) وإذا لم يوجد المدين أو من يجيب عنه أثبت ذلك فى محضر الحجز وتسلم نسخة منه الى مأمور القسم أو البندر أو العمدة أو الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرة إختصاصه مع تعليق نسخة أخرى فى الأماكن المنصوص عليها فى الفقرة السابقة ويقوم هذا الإجراء مقام الإعلان (٧ ت)

الحراسة :

(٢٨) يعين صاحب المنقول عليه حارساً إلا

(٢٩) يشترط فيمن يعين لحراسة أن يكون من ذوى السمعة الحسنة وممن تصدر ضدهم أحكام تبديد ، ويجوز عند اللزوم أن يكون هذا الحارس من أقارب المحجوز ضده . (٩ ت)

---

(١) لم يتعدل النص بعدذ تعديل حكم المادة ١١ من قانون الحجز الإدارى بالقانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٩ لذلك يفضل الرجوع بشأنه الى بند معدل بنفس الرقم فى تعليمات التأمينات التالية .

(٣٠) يفصل الحارس إذا وافقت المصلحة على طلبه إعفائه من الحراسة أو تم إستبداله بحارس جديد أو لقبول المدين الحراسة ، أو لقبول رافع دعوى الإسترداد الحراسة (عند رفض المدين) ، أو لإخلال الحارس بواجباته ، أو تسليم مشترى الأشياء المباعة ، أو لرفع الحجز ، أو إذا وجدت أسباب جديدة تدعو لذلك - وعند رنتهاء مأمورية الحارس يثبت مندوب الحجز على صورة المحضر تاريخ بدء ونهاية الحراسة وأسباب رفعها . على أنه فى حالة تعيين حارس جديد فيتعين جرد الأشياء المحجوز عليها وإثبات هذا الجرد فى محضر يوقعه كل من مندوب الحاجز والحارس السابق والحارس الجديد وتسلم صورة هذا المحضر للحارس الجديد ، ويخطر الممول المدين بكتاب موصى عليه باسم الحارس الجديد (١٠ ت)

(٣١) إذا تعددت الجهات التى بها المنقولات المحجورعليها ورفض المدين الحراسة يجور تعيين حارس أو كثر (١١ ت)

(٣٢) يتعين على الحارس القيام بواجب المحافظة على المحجوزات وتقديمها كاملة وبالحالة التى كانت عليها وقت تسليمها له متى طلب منه ذلك وعليه إبلاغ البوليس والجهة التي أوقعت الحجز فوراً فى حالة سرقتها أو إصابتها بأى تلف ويجب أن يوقع تعهد بذلك على محضر الحجز ويسقط حقه فى أجر الحراسة عند إخلاله بواجباته (١٢ ت)

أجر الحراسه يتم الإتفاق عليه مع الحارس ويؤخذ منه إقرار به على أن يعتمده رئيس المأمورية (١) وينص فى هذا الإقرار أن هذا الأجر تحت إعتماد المصلحة للقيمة المقدرة (ويرفع الأمر للمصلحة) فى خلال خمسة أيام من تاريخ الحجز فإذا إعتمدت أجر أقل إتفق عليه معه ، فيعرض هذا الأجر على الحارس فإن قبله إستمر فى حراسته وإلا يرفت فوراً ويعين بدله حارساً آخر بالجر الذى أقرته المصلحة مع محاسبة الحارس الأول بالأجر الذى إعتمدته المصلحة عن

---

(١) فى تعليمات التأمينات الإجتماعية (منه بقبول هذا الأجر مؤتتاً ... ويجب على قسم الحجز الإدارى بالمراقبة رفع الأمر الى المراقب العام) .

المدة التى قضاها فى الحراسة الى تاريخ رفته [1] . (١٣ ت)

(٣٤) تصرف أجرة الحارس عن عدد الأيام التى أقامها فى الحراسة بواسطة المأمورية المختصة ويؤخذ منه إيصال (على الإستمارة رقم ٦٢ مكررة ع ح) [2]

وتضم إليها صورة محضر الحجز التى بيده بعد سحبها منه (أو إقرار منه فى حالة فقدها) وعند إتمام الصرف يثبت على هذه الصورة أو الإقرار مقدار المنصرف وتاريخ الصرف . (١٤ ت)

(٣٥) إذا رفع الحجز نتيجة لبطلان الإجراءات أو نتيجة لحكم قضائى وكان الحارس معيناً بأجر وثبت قيامه بواجبه فتتحمل المصلحة بالاجر الذى يستحقه (١٥ ت)

المعارضة فى الحجز :

(٣٦) إذا رفعت دعوى إسترداد بعد توقيع الحجز على منقولات سريعه التلف وقام المسترد بإيداع المستحقات جميعها والمصاريف وتنفيذ ما نصت عليه المادة ٢٧ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ من إجراءات فيعرض على المسترد تنفيذ البيع بالنسبة لهذه المنقولات . فإذا رفض المسترد أو لم يتيسر الاتصال به فترسل المأمورية إليه فوراً خطاباً مسجلاً تخطره فيه بأنها لا يسعها أمام تعرض المنقولات للتلف السريع إذا ما بقيت حتى الفصل فى الدعوي إلا تنفيذ بيعها فوراً فى المواعيد المقررة . وعلى المأمورية تعلية الثمن الناتج من البيع فى حساب الأمانات لحين الفصل فى الدعوى .

تعدد الحجوز :

(٣٧) يجوز توقيع حجز إدارى على المنقولات حتى ولو سبقه حجز قضائى

---

(١) تضيف تعليمات التأمينات الإجتماعية فقرة نصها « وذلك كله فى حالة ما إذا زادت قيمة المحجوزات على ٥٠٠ جنيه فإذا قلت عن هذا القدر فتحدد أجرة الحراسة لغير المدين أو الحائز بما لا يزيد عن مبلغ ١٠٠ مليم يومياً للحارس الواحد .

(٢) غير واردة فى تعليمات التأمينات الإجتماعية .

أو إدارى عليها على أنه إذا وجدت منقولات أخرى لم يسبق الحجز عليها وكمانت مملوكة للممول المدين فيجب توقيع الحجز عليها أولاً ولو لم تف قيمتها بمطلوبات المصلحة ويجب أن يثبت بمحضر الحجز أسماء أصحاب الحجوز الإدارية والمحاكم التي تتبعها أقلام المحضرين التى نفذت الحجوز القضائية - أو أسماء الجهات الحكومية التى أوقعت الحجز الإدارى . وتعلن صورة كمن محضر الحجز الى الجهة التي قامت بتوقيع الحجز الأول ، سواء كان هذا الحجز إدارياً أو قضائياً ، كما تعلن صورة من هذا المحضر الى الحارس الذى عين من قبل الحاجز الأول ، ويستمر هذا الحارس مسئولاً عن حراسة المحجـوزات التى يتقرر إعفاؤه . أو رفع كافة الحجوز الموقعة وإعلانه بذلك - أو يتم بيع المحجوزات المعين حارساً عليها (١٦ ت)

(٣٨) يجب أن يراعى مندوب الحجز أن يحدد ناريخ البيع فى ذات اليوم المحدد لبيع الحجز الموقع أولاً من الجهات المشار اليها بالبند ٣٧ وتباع المحجوزات جميعها طبقاً لاحكام القوانين الخاصه بالحجز الموقع أولاً سواء كان الحجز الأول ادارياً أو قضائياً (١٧ ت)

(٣٩) اذا ما كان حجز المصلحه قبل الحجز القضائى تقوم ببيع المحجوزات وتخصم من ثمنها المصروفات والمطلوبات المستحقة حتى تاريخ البيع وتودع الباقى خزانة المحكمة المختصه لذمه الحاجز القضائى وذلك فى حالة ما إذا أعلنت بهذا الحجز قبل البيع

أما اذا كان الحجز اللاحق حجزاً ادارياً للبنك او لمصلحه فعليها إخطار الجهه الحاجزة لحضور جلسه البيع وبعد إتمامه تخصم المصروفات من ثمن البيع وتودع الباقى خزانة المحكمة المختصه لتوزيعه إذا لم يتم الإتفاق على التوزيع مع الجهة الإدارية الأخرى وفى هذه الحالة) يكتب لادارة قضايا - الحكومة أو فروعها بالاقاليم) (١) لاتخاذ اللازم نحو المطالبة بفتح باب التوزيع عن المبلغ المودع والحصول على مستحقات المصلحة (١٨ ت)

---

(١) إستعيض عنها فى التأمينات بعبارة (تتولى الإدارة العامة للشئون القانونية إتخاذ)

رفع الحجز :

(٤٠) إذا رفع الحجز عن المنقول فعلى مندوب الحجز إثبات ذلك فى جميع نسخ محاضر الحجز وتسليم الأشياء المحجوزة عليها لصاحبها بوجب محضر يوقع عليه منه ويحرره مندوب الحجز على نسخة محضر الحجز الزصلية ويتضمن إخلاء عهدة الحارس . (١٩ ت)

(٤١) إذا إمتنع صاحب المنقول المحجوز عليه من إستلامه بعد رفع الحجز عنه يترك حيث كان بحالته . ويعمل محضر بهذه الحالة يوقع عليها المندوب ورجل الإدارة وتسلم نسخة من هذا المحضر إليه . (٢٠ ت)

(٤٢) وإذا كان صاحب المنقول الذى سيرفع الحجز عنه غائباً وعرف محل إقامته فعلى المأمورية إخطاره بخطاب مسجل بعلم وصول تطالبه فيه بالحضور لمكان الحجز فى ميعاد غايته أسبوع لاستلام منقولاته . فإذا لم يحضر يرفع الحجز وتسلم المحجوزات لاحد رجال الإدارة لتسليمها إليه عند عودته . ويحرر محضر بذلك يوقع عليه المندوب وشاهدين وتسلم نسخة منه الى رجل الإدارة المذكور كما ترسل الى الممول صورة من هذا المحضر بكتاب موصى عليه بعلم وصول وتسلم صورة أخرى للحارس إذا كان شخصاً غير المحجوز عليه (٢١ت)

إجراءات البيع :

(٤٣) تخطر المأمورية كل من الحارس والمدين بالبيع قبل موعده المحدد بمحضر الحجز أو عند تأجيله بمدة لا تقل عن يومين .

وعلى مندوب الحجز أن يلصق صورة الحجز فى موضع ظاهر من مكان البيع وعلى المكان الذى توجد به المحجوزات وعلى باب العمدة أو الشيخ أو المقر الإدارى التابع له المكان وذلك قبل تاريخ البيع بيومين على الأقل - مع مراعاة مراجعة المستحقات الباقية على الممول حتى تاريخ البيع والتى سيجرى تنفيذ البيع نظيرها .

ويجوز للمأمورية أن تطلب من المصلحة النشر عن بيع الأشياء المحجوز عليها بالصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات القضائية وذلك فى حالة ما إذا

رأت أن النشر عنها يرغب فى الإقبال على شرائها ورفع أسعارها . (٢٢ ت)

(٤٤) يحرر محضر البيع على النموذج الخاص به ويستوفى خاناته مع ملاحظة أن يتضمن البيانات الآتية :

توقيع المزايدين أمام عطاءاتهم ، وإثبات دفع التأمين المقرر عن كل عطاء وإثبات كف يد المزايدين بعد آخر عطاء وإستلامهم تأميناتهم ، وإيضاح عنوان الراسى عليه المزاد ، ويكون تسليمه صورة من محضر البيع بعد سداد رسم دمغة الاتساع المستحقة على أصل المحضر وصورته

وإذا لم يتسع المطبوع المعد لمحضر البيع فتستكمل بيانات جلسة المزاد على ورقة تلحق به ويراعى أن يوقع على هذا المحضر كل من مندوب الحجز والحارس والمدين والمشترى ،الشاهدين وإذا لم يحضر الحارس أو المدين أثبت ذلك فى المحضر (٢٣ ت)

(٤٥) يجرى البيع بطريق المزاد العلنى فى الزمان والمكان المحددين له غير أنه إذا دعت الضرورة كأن لم يتقدم مزايدون ، أو لم يصل المزاد الى الثمن المناسب فيجوز نقل المحجوزات الى الاماكن التى نصت عليها المادة ١٩ من القانون بشرط موافقة المصلحة على ذلك وفى هذه الحالة يؤجل البيع الى ميعاد جديد يتفق وميعاد السوق المنقولة اليه المحجوزات

ويتم المحضر بحضور المندوب وإثنين من الشهود أحدهما شيخ الحارة أو البلد أو العمدة (٢٤ ت)

(٤٦) على الحارس أن يقدم فى يوم البيع الى مندوب المصلحة المنقولات المحجوز عليها ليقوم بمقارنتها بما هو ثابت بمحضر الحجز . ويثبت ذلك فى محضر الحجز الزصلى وعلى الصورة الموجودة مع الحارس ، وإذا تأخر الحارس في تقديم المنقولات المحجوز عليها ، فعلى المندوب إثبات ذلك فى المحضر وتنفيذ البيع على ما يوجد منها . أما ما يتضح تهريبه أو تبديده فله أن يستعين بالبحث

(١) إستعاضت عنها التأمينات بعبارة (مصحوباً بالشاهدين)

عنه برجال القوة المحلية ، وعليه تقديم تقريره إلى المأمورية لتقوم فوراً بإبلاغ النيابة المختصة عما يثبت تبديده أو نقله الى مكان غير معلوم [1] . (٢٧ ت)

(٤٧) إذا كان صاحب المنقول أو الحارس غائباً فى يوم البيع فيتم البيع مع مراعاة ما سبق ذكره بهذه التعليمات .

وإذا كان المنقول المحجوز عليه قابلاً للتجزئة فيباع منه بقدر ما يفى بالضرائب المستحقة وكافة المصاريف لغاية يوم البيع ، وتسليم باقى الحجوزات لصاحبها بالإصال اللازم على محضر البيع . وإذا كان المنقول غير قابل للتجزئة فيباع جميعه ويخصم من ثمن البيع المطلوبات المذكورة ويسلم باقي الثمن الى صاحب المحجوزات بالايصال اللازم على محضر البيع ، وإذا لم يكن حاضراً أودع الباقى لحسابه فى خزانة المحافظة أو الجهة المختصة .

ولا يجوز بيع المعادن الثمينة أو الاحجار الكريمة بأقل من قيمتها المقدرة بواسطة الخبير ، فرن لم يتقدم أحد لشرائها أجل بيعها الى ميعاد اخر بعد إتخاذ إجراءات الإعلان عنها ، وتم بيعها بعد ذلك لمن يرسو عليه المزاد ولو بثمن أقل من تقدير الخبير . (٢٨ ت)

(٤٨) لا يقبل عطاء من أحد إلا بعد أن يدفع فى جلسة المزاد تأميناً تقدياً موازياً لعشر عطائه ثم يرد إليه بالإيصال على قائمة المزاد إذا لم يرسو عليه البيع فى نهاية الجلسة . ويكلف الراسى عليه المزاد بدفع باقى الثمن فوراً وإلا فيعاد البيع على ذمته فى نفس الجلسة ، فرذا رسى على آخر بقيمة أقل خصم الفرق من التأمين المدفوع من الأول وأعيد إليه الباقى إن وجد وذلك بالايصال أيضاً . كما يرجع عليه بالحجز الذى يزيد على مبلغ التأمين ، وإن لم يتقدم راغب فى الشراء يؤجل البيع ، وتعطى قسيمة بند (٣٣ ع ح) بقيمة التأمين لدافعه ثم يورد المبلغ بصفة أمانة الى خزانة المأمورية المختصة ، ويعاد البيع فى الموعد المؤجل بنفس الطريقة السابقة مع ملاحظة إثبات كل هذه الرجراءات

(١) تضيف تعليمات التأمينات الإجتماعية (ويجب أن يخطر الحارس بتجهيز المحجوزات للبيع قبل ميعاد البيع بثلاثة أيام على الاقل) .

محضر البيع . (٢٩ ت)

(٤٩) إذا تقدم أى شخص وطلب دفع المستحقات بأكملها والمصاريف وأجور الحراسة قبل البيع فيجاب الى طلبه ، وإذا تم الدفع للمندوب وقت الشروع فى البيع وجب إثبات ذلك على نفس محضر الحجز مع بيانت إسم الدافع وإعطائه الإيصال اللازم بذلك . أما إذا كان الدفع قد حصل فى المأمورية المختصة بعد قيام المندوب للبيع - فعلى المأمور أن يخطر المندوب تليفونياً . أو تلغرافيا بوقف البيع ويعزز هذا الإخطار بكتاب رسمى ، وفى كلتا الحالتين يرفع الحجز ويخلى طرف الحارس كما هو موضح فى هذه التعليمات . (٣٠ ت)

(٥٠) يجب أن يتم بيع المنقولات المحجوز عليها فى خلال مدة لا تزيد على ستة أشهر من تاريخ توقيع الحجز وإلا أعتبر الحجز كأن لم يكن ، فيما عدا الحالات التى يتوقف فيها البيع المنصوص عليها فى المادة ٢٠ من قانون الحجز الإدارى .

مع مراعاة أن المنازعات القضائية التى تتعلق بأصل المطلوبات أو بصحة الحجز أو بالإسترداد لا توقف البيع ما لم ير رئيس المأمورية وقف إجراءاته أو يودع المنازع قيمة الضرائب المحجوز من أجلها والمصروفات خزانة المأمورية بالشروط المنصوص عليها بالمادة ٢٧ من القانون المذكور .

ولا يؤجل البيع إلا لسبب هام لعدم نضج وتجهيز المحاصيل الزراعية أو تقديم عطاءات غير مناسبة أو تقديم طلب تقسيط ، ولا يجوز فى هذه الحالة الأخيرة تأجيل البيع لمدة تزيد عن شهر وعلى المأمورية أن تبت فى الطلب فى خلال تلك الفترة وتخطر الممول بالقسط المستحق عليه . (٢٦،٣١ ت)

(٥١) يعلن الممول والحارس بكتاب موصى عليه بعلم الوصول فى حالة توقف الممول عن سداد الأقساط بالموعد الذى تحدد للبيع قبل حلوله بثمانية أيام على الأقل طبقاً للمادة ٦ من القانون مع مراعاة إتمام باقى إجراءات البيع المنصوص عنها فى المادة ١٤ من القانون . (٣٢ ت)

المصاريف :

(٥٢) مصاريف إجراءات الحجز قدرها ٥٠٠ مليماً وثمن محضر البيع ٥٠٠ مليماً أيضاً مهما تعددت صوره ، ويعفى الممول من أداء هذه المصاريف ، فى الأحوال الآتية :

١ - إذا لم يتجاوز المستحق ٥ جنيهات عند السداد أو البيع .

٢ - إذا تم دفع المستحقات كاملة خلال ثلالثين يوماً من تاريخ توقيع الحجز .

٣ - رذا أصبح المستحق خمسة جنيهات فأقل نتيجة لسداد سابق على إنقضاء الثلاثين يوماً التالية لتاريخ توقيع الحجز ، بصرف النظر عن القيمة الأصلية التى حجز نظيرها .

٤ - إذا ألغى الحجز بسبب خطأ فى الإجراءات .

وتحصل مصروفات الإجراءات بالنصف إذا تجاوز المستحق خمسة جنيهات وحصل الدفع كاملاً بعد مضى الثلاثين يوماً الأولى وقبل إنقضاء الستين يوماً من تاريخ توقيع الحجز .

وتحصل مصاريف إجراءات الحجز وثمن محضر البيع كاملة ، فيما عدا ذلك من الحالات . (٣٥ ، ٣٣ ت)

(٥٣) لا يعفى المحجوز ضده من أجرة حراسة الأشياء المحجوزة وقيمة النشر ومصروفات إعدادها ونقلها والأجور والعمولة وكذلك رسوم البيع وقدرها ١٪ من ثمن البيع مهما كانت قيمة المستحقات ومهما كانت المدة التى تنقضى بين تاريخ الحجز والسداد أو بين تاريخ الحجز والبيع .

(٥٤) متى تم البيع يبدأ بخصم مصروفات الإجراءات ومصروفات الإعداد والنشر والنقل ، وأجرة الحراسة ، وأجرة مكان البيع ، وعمولة البنك والسماسرة والصيارف فى بيع الأسهم والسندات وأجور الخبراء فى تقويم المحجوزات ويخصص الباقى لاداء المبالغ المحجوز من أجلها (٣٤ ت)

ثالثاً : الحجز العقارى :

(١ ت) التحرى عن العقارات :

(٥٥) يقوم مندوب الحجز بالمأمورية بالتحرى عن الأملاك العقارية للمولين التابعين للمأمورية فى دائرة نشاط الممول أو محل سكنه أو إقامته أو أى جهة أخرى فى نطاق المحافظة التى تقع المأمورية بها ، ويستعين فى ذلك بمعلومات العمد ومشايخ البلاد وسجلات مأموريات العوائد ، والملفات الفردية الخاصة بالعمل بالمأمورية وغير ذلك من المصادر

فإذا دلت التحريات عن ملكية الممول لعقار فى نطاق المحافظة أو المديرية الواقعة بها المأمورية اختصت هى بإجراءات الحجز عليه وإذا كان العقار المستدل عليه فى دائرة محافظة أخرى كلفت المأمورية التى يقع العقار فى دائرتها باتخاذ اجراءات التحرى أو الحجز نيابة عن المأمورية التابع لها الممول على أن تخطرها فوراً بما تم وبتقدير قيمة العقار

وفى حالة عدم الإستدلال على عقارات الممول نفى بحقوق الخزانة يحرر المندوب مذكرة مرفقاً بها افرارات الجهات الإداريه بنتيجه تحرياتها ويقوم مأمور الحجز بمراجعتها ، وتخطر المأمورية مراقبة مكافحة التهريب بهذه الحالات لإتخاذ إجراءات التحرى بوسائلها الخاصة (١)

(٢ ت) الاستدلال على ملكية العقارات :

(٥٦) إذا كان العقار الذى تم التحرى عنه مربوطاً بالضرائب العقارية يصير الإستدلال على ملكيته بالاطلاع على مكلفته فى سجلات الأقسام المالية المختصة بالمحافظات والمديريات ، فإذا كانت الملكية قد إنتقلت للممول بتصرف لم ينقل التكليف بموجبه لاسمه لحداثة التصرف ، أو لسبب آخر يصير التثبت من الملكية بالإطلاع على عقد التصرف لدى طرفى العقد أو بمكتب الشهر العقارى المختص .

---

(١) فى تعليمات مؤسسة التأمينات (وتخطر المؤسسة بذلك)

وإذا كان هناك وضع يد على العقار ، فيوجه الإنذار الى المدين ، فى شخص واضع اليد .

وبالنسبة للعقارات غير المكلفة سواء كانت موروثة أو غير ذلك كالأراضى البور والمبانى التى بالقرى ، وأراضى الفضاء بالمدن ، فهذه يستدل على ملكيتها بإقرارات إدارية من العمد والمشايخ، ويسترشد أيضاً بمكلفتها القديمة إذا كان قد سبق تكليفها وأزيل عنها التكليف لسبب من أسباب رفع الضريبة عنها .

(٣ ت) توجيه الإنذار العقارى :

(٥٧) يوجه المندوب الى الممول المدين تنبيهاً بالدفع وإنذاراً بالحجز فى شخص واضع اليد مهما كانت صفته محرراً على النموزج المخصص لذلك (إستمارة رقم ٧ حجز المعدلة)موضحاً به إسم المالك المدين وإسم صاحب التكليف ورقم المكلفة وإسم واضع اليد ومستوفياً لجميع البيانات الواردة بالمادة ٤٠ من قانون الحجز وهى خاصة بالمبالغ المطلوبة وأنواعها وتواريخ إستحقاقها ووصف العقار الموجه عنه الإجراءات وذلك ببيان موقعه بإيضاح حدوده وإسم الحوض ورقمه إذا كان أرضاً زراعية وإسم القسم أو الشارع أو الحارة ورقم المالك إذا كان عقاراً فى المدن ، وغير ذلك من البيانات التى تفيد فى تعيينه . ويراعى أن يذكر بالإنذار إسم الممول مقروناً باسم أبيه وجده مع ذكر اللقب والشهرة ، وكذلك أسماء من تلقى عنهم الملكية فى مدة العشر سنوات السابقة لتوجيه الإنذار .

ويحدد بالإنذار الحصة التى يوجه الإنذار بالحجز عليها ، بحيث تقتصر الإجراءات على حصة تغطى قيمة الضرائب المستحقة والمصروفات بعد إستنزال قيمة الحجوز السابقة الموقعة ضد الممول ثم إضافة قيمة مناسبة إليها لا تزيد عن (٦٠٪) [1] من قيمة المستحقات المحجوز نظيرها وذلك إحتياطى لتقلب الأسعار .

---

(١) النسبة فى تعليمات التأمينات ٥٠٪

وتقدر العقارات المبينة بالمكلفة بمعدل الضريبة مجردة من أى إضافة مضروبة فى ٦٠ ، أما العقارات غير المكلفة فيكون تقديرها بمحضر بمعرفة المندوب ورجال الإدارة المحليين ويراعى فيه الصقع والقياس وثمن المثل . ويجوز الاستعانة بواحد من أهل الخبرة لتثمين العقار

وإذا كان التكليف باسم شخص متوفى ومعروف اسماء ورثته أو كان باسم ورثة امكن معروفة اسمائهم فتذكر اسماؤهم بالإنذار ثم تحرر لكل منهم نسخة وتسلم نسخة لمن يوجد منهم بالعقار بإيصال على النسخة الأصلية لواضع اليد

فإذا لم يوجد الممول او واضع اليد يثبت مندوب الحجز ذلك فى محضر على نسخته الإنذار الاصلية مؤيدة بتوقيع شيخ البلد او العمدة وتسلم نسخة منه الى مأمور القسم او البندر او الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرة اختصاصه وفى حالة امتناع الممول او واضع اليد عن الاستلام يثبت المندوب حالة الامتناع على نسخة الإنذار الاصلية مؤيدة بشهادة شاهدين احدهما من رجال الادارة وبذا يكون الإعلان قد تم صحيحاً

(٤ ت) إجراءات طلب الشهر

٥٨ - على المأمورية أن تتقدم بطلب الشهر من أصل وصورتين الى مأمورية الشهر العقاري المختصة اما قبل إعلان المدين بالتنبيه او بعدها حسبما يرى مرفقاً به مشروع محضر الحجز وكروكى برسم العقار المحجور مبيناً به الحدود ويحرر طلب على النموذج رقم ٨ ضرائب الجديد متضمناً إسم الممول الثلاثى وإسم صاحب التكليف وواضع اليد وبيان الضرائب المطلوبة ونوعها وسنواتها وتواريخ إستحقاقها وموقع العقار المطلوب الحجز عليه ومساحته ورقم القطعة إن كان أرضاً زراعية ، ورقم العقار والشارع إن كان مبانى ورقم المكلفة بحسب البيانات التى أثبتها المندوب على النموذج المذكور ، أما مشروع محضر الحجز فيحرر على النموذج رقم ٩ حجز الجديد وهو صورة طبق الأصل من محضر الحجز فيما عدا البيانات التي ستوضح بعد توقيع الحجز وتحدد مصروفات الإجراءات بمبلغ ١ جنيهات تحت الحساب تضاف للضرائب المطلوبة .

وكذلك يرفق بالطلب إقرار بقبول خصم مبلغ خمسمائة مليم [1] قيمة رسم طلب الشهر .

وبعد أن تقوم مأمورية الشهر العقارى بمراجعة مشروع محضر الحجز وختمه بقبول وصالح الشهر تعيده للمأمورية فى ميعاد لا يتجاوز ١٥ يوماً .

وإذا رأت المأمورية تجزئة العقار لتسهيل بيعه طبقاً للمادة ٥٢ من القانون فعليها أن تتقدم لمأمورية الشهر العقارى المختصة بطلب جديد يسمى طلب تقسيم على النموذج ١٠ (أ) حجز الجديد مرفق به مشروع تقسيم على النموذج رقم ٩ حجز - والبيانات التى تحرر به هى نفس البيانات التى تحرر فى مشروع محضر الحجز مع مراعاة بيان حدود كل قطعة على حدة وثمنها ، وكذلك يرفق به كروكى للتقسيم المراد إجراءه فى العقار وإقرار بقبول الخصم على المصلحة بمبلغ ٥٠٠ مليم قيمة رسم طلب شهر مشروع التقسيم .

وإذا كان العقار المراد تقسيمه أرض مبانى تخضع لقانون التقسيم فعلى المأمورية أن تطلب من البلدية الموافقة على هذا التقسيم وإرفاق الموافقة والرسم الذى إعتمدته لهذا التقسيم وإرفاق الموافقة والرسم الذى إعتمدته لهذا التقسيم مع الطلب والمشروع الى مأمورية الشهر العقارى . وتتم الإجراءات بمأمورية الشهر العقارى وفقاً لما سبق ذكره من إجراءات طلب الشهر .

وإذا كان التقسيم قد تم بعد توقيع الحجز على كامل العقار فيراعى إعلان الممول بالتقسيم وإعادة إجراءات النشر على أساس البيع بالتجزئة .

(٥ ت) الإرشاد عن العقار وإزالة التعرض :

(٥٩) تقوم مأمورية الشهر العقارى بتكليف هندسة المساحة المختصة بتحديد العقار وإذا إحتاج الأمر معاينة فى الطبيعة فإن مأمورية الشهر

(١) أصبح رسم طلب الشهر أو طلب التقسيم جنيه بدلاً من ٥٠٠ملم

العقارى ستتم هذه المعاينة فى أسرع وقت بحيث تسلم المشروع فى خلالى الـ ١٥ يوماً السابق ذكرها .

وإذا حدث تعرض فى الطبيعة فتؤشر مأمورية الشهر العقارى بهذا التعرض على المشروع وتعطى البيانات المساحية تحت مسئولية الجهة الحاجزة ، وفى هذه الحالة يكون للجهة الحاجزة الحق فى إستعمال ما خوله لها القانون من إزالة التعرض بالمادة ٤١ وإعادة الأوراق الى المأمورية الشهر للحصول الصحيحة أو قبول السير فى الإجراءات حسبما ترى .

وعلى مأمور الحجز مراجعة إنطباق المشروع الوارد من مأمورية الشهر العقارى على العقار المطلوب تحديده . كما أنه عليه بحث أى بيان يتم إثباته من مأمورية الشهر على المشروع خاصاً بالحقوق التى للغير على العقار أو أسبقية طلبات أخرى وتقدير أثرها على الإجراءات المتخذة

(٦ ت) توقيع محضر الحجز العقارى :

(٦) يحرر محضر الحجز على النموذج الخاص بذلك (إستمارة ١١ حجز ضرائب معدلة) ويعلن الى الممول المدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد مهما كانت صفته بالكيفية المقررة لاعلان محضر حجر المنقولات وتوضح به البيانات التى يشتمل عليها الإنذار والسابق ذكرها مع بيان مساحة العقار المحجوز ليه وثمنه الأساسى

ويكون توقيع الحجز بعد مضى شهر من تاريخ إعلان التنبيه باللأداء والإنذار بالحجز العقارى الى الممول . ويجوز توقيعه قبل مضى الشهر إذا طلب الممول ذلك كتابة وإلا أعتبر كأن لم . وعلى كاتب الحجز مراعاة تسليم الإنذار للمندوب لتوجيه محضر الحجز في هذه المدة .

ويجب أن يوقع على محضر الحجز شيخ الجهة أو الحارة أو العمدة التى يقع العقار المتخذة عليه الإجراءات فى نطاق إختصاصه .

وعلى مأمور الحجز مراجعة المحضر من النواحى القانونية قبل تسليمه (لكاتب الحجز) [1] ، ويلاحظ أن يشتمل محضر الحجز على ما يأتى :

(١) بيان المبالغ المطلوبة وأنواعها وتواريخ إستحقاقها والمصروفات .

(٢) وصف العقار وحدوده ومساحته من واقع مشروع محضر الحجز المختوم بخاتم صالح للشهر والوارد من مأمورية الشهر العقارى المختصة .

(٣) بيان القيمة التقديرية للعقار .

(٤) نظراً لان القانون قد أعطى للحاجز الحق فى أن يبيع من العقار بما يفى ثمنه بالمطلوبات والمصروفات بأكملها حتى نهاية الذى حصل فيه البيع ، لذلك ينص فى محضر الحجز على أن الحجز يشمل هذه المستحقات وما يستجد من ضرائب ومصروفات أخرى حتى يوم البيع .

وبما أن توقيع الحجز على العقار يترتب عليه إلحاق ثمراته وإيراداته به تتبع الإجراءات الآتية فى تقدير قيمة هذه الثمار وبيعها .

(١) إذا وجدت مزورعات لم يبق على نضج ثمارها سوى ٥٥ يوماً قدر ما ينتج منها وأوصافها كما يقدر ثمنها ويثبت ذلك فى محضر الحجز العقارى ويعين المدين والحائز حارساً عليها مع إلزامه بتقديم طلب للمأمورية عند تمام نضجها لتكليفه بضمها بحضور إثنين من رجال الإدارة المحليين ومندوب من المأمورية إن لزم الأمر ، وتحرير محضر منهم بذلك ، يثبت فيه مقدار الناتج كيلاً أو وزناً مع تعيين المكان الذى ستنقل إليه المحصولات - ويوقع على هذا المحضر منهم ومن المدين ومن الحارس إذا كان غير المدين (ثم يعتمد من العمدة أو نائبه) [2] فإذا إمتنع المدين عن الضم أو لم يكن فى قدرة الحارس إجراؤه ، يقوم مندوب المأمورية ومعه رجال الإدارة المشار إليهم بتنفيذ الضم على نفقة المدين على أن تخصم التكاليف عند تسوية المبلغ الناتج من البيع

---

(١) غير مضافة فى تعليمات التأمينات الإجتماعية .

(٣،٢) غير مضافة فى تعليمات التأمينات الإجتماعية .

(وفى كافة الحالات يرفق محضر الضم بمحضر الحجز العقارى) [٣] .

(٢) إذا كانت المزروعات الموجود باق على ضمها مدة أكثر من ٥٥ يوماً فتبين مساحةالزراعة ونوعها بمحضر الحجز لعقارى ويعين المدين أو الحائز حارساً عليها - على أن يعمل محضر تكميلى عندما يكون باقياً على نضجها مدة لا تزيد على ٥٥ يوماً يبين به ما ينتظر أن تغله والثمن التقديرى لها . ويلحق هذا المحضر بمحضر الحجز العقارى - ويعلن به المدين أو الحائز ويتبع فى إجراءات ضم الثمار الإجراءات المبينة فى البند السابق .

(٣) إذا لم يكن هناك مزروعات وقت توقيع الحجز العقارى وإستجد شيء منها بعد إعلان هذا المحضر فيعمل منه محضر تكميلى يلحق بمحضر الحجز العقارى وفقاً لما جاء بالبند السابق

(٤) يتبع فى بيع المحصولات والثمرات المنوه عنها بالبنود السابقة الإجراءات الخاصة ببيع المنقولات الواردة فى الباب الثانى من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥

(٥) فى حالة وجود إيرادات للعقار فعلى مندوب الحجز أن يعين حارساً على العقار المحجوز . ويجوز أن يكون هو المالك أو الحائز وتكليفه بتأجير العقار إذا لم يكن مؤجراً . وعلى المأمورية بمجرد توقيع الحجز العقارى إخطار مستأجرى العقار بالحجز الموقع وتكليفهم بسداد ما يستحق من أجره الى المأمورية لخصمها من المطلوبات المستحقة على الممول المدين

(٧ ت) طالب الشهادة العقارية وتحقيق ملكية العقار :

(٦١) تقوم المأمورية بطلب الشهادات العقارية من مكتب الشهر العقارى المختص . وتطلب الشهادة بمجرد توقيع الحجز بخطاب من أصل وصورتين (إستمارة رقم ١٠ حجز جديدة) موضحاً به الإسم المطلوب عنه الشهادة فى كل حالة إسماً ثلاثياً من توضيح اللقب وإذا كان الإسم لأجنبى وجب كتابته بالحروف اللاتينية مع العربية .

ويذكر بالطلب عنوان العقار المطلوب عنه التصرفات مع بيان الشياخة أو البلد أو القسم أو المركز الواقع فى نطاقه ويذكر رقم مكلفة العقار إذا كان مكلفاً .

ويراعى أن تطلب شهادات عقارية عن العشر سنوات السابقة لتاريخ الطلب فإذا كان الممول متوفياً وورثته أحياء تطلب الشهادة عنه حتى تاريخ وفاته وتطلب شهادة أخرى من تاريخ وفاته حتى تاريخ الطلب بإسم الورثة ، فإذا كان من الورثة من توفى بعذ وفاة المورث قصرت المدة المطلوبة عنه حتى تاريخ وفاته ، وتطلب شهادة أخرى عن ورثته حتى تاريخ الطلب . وإذا كان الممول قد تلقى الملكية بالميراث وجب طلب الشهادة عن المورث حتى تاريخ وفاة مورثه حتى تاريخ الطلب ، وإذا كانت الملكية قد إنتقلت الى الممول بتصرف فى بحر العشر سنوات السابقة للطلب طلبت الشهادة الأولى عن التصرف والثانية عن الممول .

وتخطر مصلحة الشهر العقارى عن أى شهادة مطلوبة يتأخر صدورها من مكتب الشهر العقارى المختص ، للتنبيه بإستعجال تنفيذها إذا لم ترد فى خلال عشرة أيام من تاريخ طلبها .

وعند ورود الشهادات العقارية المطلوبة - على (المأمور المختص)[1] مراجعة وتحقيق ملكية الممول للعقار المتخذة عليه الإجراءات . وله عندئذ أن يطلب صور العقود الموضحة بالشهادات العقارية إذا لزم الأمر لتحقيق الملكية أو الإستدلال على مدى الحقوق العينية السابق ترتيبها على العقار

(٨ ت) شهر محضر الحجز :

(٦٢)تحرر المأمورية صورة طبق الأصل من محضر الحجز بعد توقيع الحجز وإعلانه للممول - مكتوبة بالحبر الشينى على الورق الأزرق المدموغ مبيناً به رقم الطلب والمشروع المأخوذ من مأمورية الشهر العقارى المختصة ومتضمناً كافة البيانات الواردة منها . ويوقع على هذه الصورة (كاتب الحجز ومأمور الحجز ومراقب المأمورية)[2] أو من ينوب ، ويختم بخاتم الجمهورية ويرسل الى

(١) فى تعليمات التأمينات الإجتماعية (رئيس قسم الحجز بالمؤسسة أو من يقوم مقامه)

(٢) فى تعليمات التأمينات الإجتماعية (مندوب الحجز ورئيس الحجز ومراقب المنطقة الإقليمية) .

مكتب الشهر العقارى المختص بخطاب (إستمارة رقم ١ (ب) حجز) مرفقاً به مشروع محضر المختوم بخاتم صالح للشهر وإقرار بقبول الخصم على مصلحة الضرائب بقيمة رسم الحفظ والتصوير .

يراجع مكتب الشهر محضر الحجز على مشروعه المختوم بصالح للشهر ويشهره على وجه السرعة ويصوره وترسل صورته الى المأمورية الحاجزة فى ظرف ثلاثة أيام من تاريخ تقديمه مكتب الشهر ، ويعتبر العقار محجوزاً عليه إعتباراً من تاريخ شهره

(٩ ت) إجراءات شطب الحجز العقارى :

(٦٣) فى حالة سداد الممول المدين كافة الضرائب المستحقة والمصروفات بعد شهر محضر الحجز وقبل تمام البيع تسلم إليه المأمورية بناء على طلبه إقراراً بقبول الشطب (نموذج رقم ١٥ حجر حديد) ويوقع على هذا النمـوذج رئيس (المأمورية) [١] ويختم بخاتم الدولة ويوقع من الممول بإستلامه وينص فى هذا الإقرار على أن المأموريه قد استلمت كافة المستحقات والمصروفات مع بيان كل منها وبيان رقم تسجيل محضر الحجز وتاريخه

وعلى الممول أن يقوم باتخاذ إجراءات الشطب بمصروفات على حسابه

(٦٤) تأثير البيع القضائى أو الإدارى من جهة حكومية أخرى أو الإفلاس

(١٠ ت) (١) البيع القضائى

أ - (إذا كانت الضرائب واجبه الأداء ، وأعلنت المأمورية بإيداع قائمة شروط بيع عقار مملوك للممول المدين - فعليها أن تقوم بالإطلاع) [٢] على قائمة

---

(١) فى تعليمات التأمينات الإجتماعية : (قسم الحجز ومراقب المنظمة الإقليمية)

(٢) فى تعليمات التأمينات الإجتماعية : (إذا كانت مستحقات المؤسسة واجبة الأداء وأعلنت المأمورية بإيداع قائمة شروط بيع عقار مملوك لدينها . فعلى المراقبة الإقليميـة الإطلاع) .

شروط البيع والإعتراض على ما يرد بها من شروط لا تتفق مع صالح الخزانة ، كاشرط الذى يضمنه المباشر للإجراءات بإعفائه من إيداع الثمن خزينة المحكمة خصماً من دينه قبل المدين إذا رسى عليه المزاد ، ويكون إعتراض المأمورية بمذكرة ترسل الى (إدارة قضايا الحكومة) [١] قبل الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على القائمة بموعد مناسب ويطلب منها فيها الإعتراض فى قلم كتاب المحكمة المحكمة المختصة على القتائمة قبل تلك الجلسة بثلاثة أيام على الأقل تنفيذاً لنصوص قانون المرافعات . وبذا تصبح المأمورية طرفاً فى الإجراءات مما يخولها الحصول على دينها أولاً طبقاً للإمتياز المقرر لها بالقانون .

ب - إذا كانت الضرائب غير واجبة الأداء فعلى المأمورية أن تسرع بطلب توقيع الحجز التحفظى تحت يد قلم الكتاب بما يفى بمستحقاتها على الثمن الذى يرسو به العقار - وعليها الإعتراض على قائمة شروط البيع على الوجه المبين البند السابق كى تصبح المصلحة طرفاً فى الإجراءات . مع ضرورة المبادرة بمحاسبة الممول حتى تصبح الضرائب واجبة الأداء عند توزيع الثمن

(٢) البيع الإدارى :

أ - إذا علمت المزمورية بأنه سيتم بيع إدارى من جهة حكومية أخرى لعقار الممول المدين للمصلحة ، ولم تكن قد أوقعت عليه حجزاً عقارياً نظير مستحقاتها ، ولم يكن للمدين أموال أخرى يمكن الحجز عليها بما يفى بمستحقات المصلحة . فعليها أن ترسل مندوباً من قبلها لحضور جلسة البيع ومعه مذكرة مبيناً بها مطلوبات المصلحة ومشتملة على طلب إيداع الثمن خزينة المحكمة المختصة لتوزيعه بمعرفتها بين المصلحة والجهة المنفذة .

ب - أما إذا كانت المأمورية قد أوقعت حجزاً عقارياً نظير مستحقاتها لاحقاً للحجز الإدارى الآخر الذى سيتم عنه البيع ، فعلى مندوب المأمورية أن يحضر جلسة المزاد ويطلب تنفيذ البيع بما يفى بجميع مستحقات المصلحة بعد أن يقدم لرئيس الجلسة صورة من محضر الحجز العقاري الموقع على عقار المدين . فإذا لم

(١) فى تعليمات التأمينات الإجتماعية (مراقبة الشئون القانونية بالمراقبة) .

بن الثمن بمطلوبات المصلحة والجهة الحاجزة ولم يحصل إتفاق بينهما على توزيعه ، فعليه أن يطلب إيداع الثمن خزينة المحكمة المختصة لتوزيعه بينهما .(٣) الإفلاس :

أ - فى حالة صدور حكم بإشهار إفلاس الممول وكانت الضرائب واجبة الاداء فعلى المأمورة تحرير كشف بقيمة الضرائب المطلوبة منه وإرسالة الى إدارة قضايا الحكومة مرفقاً به المستندات مرفقاً به المستندات التى تثبت دين المصلحة (الأوراد) وتطلب منها إيداعها بملف التفليسة بالمحكمة والتدخل فى التفليسة - وإعادة المستندات للمأمورية بعد الانتهاء منها .

ب - [١] أما إذا كانت الضرائب غير واجبة الأداء فعلى المأمورية توقيع الحجز التحفظى تحت يد وكيل الدائنين بمقدار الضرائب المنتظر استحقاقها على الممول . والاسراع فى استكمال ربط الضرائب عليه عن المدة لغاية تاريخ إشهار الإفلاس

(١١ ت) إعلان محضر الحجز الى الدائنين الذين لهم حقوق عينيه على العقار :

(٦٥) لما كانت الماده ٤٨ من القانون رقم ٨ ٣ لسنة ١٩٥٥ قد أوجبت إعلان أصحاب الحقوق العينيه المشهرة قبل توقيع الحجز الادارى على العقار بمحضر الحجز بالكيفية وفى خلال المدة المبينة بالمادة المذكورة . لذلك يتحتم على المأمورية أن تقوم بهذا الإعلان بمجرد ورود الشهادة العقارية المثبته بها هذه الحقوق مع مراعاة عدم البيع الا بعد مضى المدة المنصوص عليها بهذه المادة والمادة ٥٣ من قانون الحجز .

وعلى المأمورية إخطار مكتب الشهر العقارى على النموذج رقم ١٦ حجز جديد بصورة من الإعلان المشار إليه بعاليه مرفقاً بها نسخة من مشروع محضر الحجز المختوم بصالح للشهر - وذلك فى خلال الثمانية أيام التالية لتاريخ آخر إعلان للدائنين او للنيابة للتأشير على محررات اصحاب الديون المعلنين ،

---

(١) قاصرة على مصلحة الضرائب فقط .

وإعادة نسخة المحضر الى المأمورية موقعاً عليها بما يفيد ذلك التأشيرقبل مضى خمسة عشر يوماً من وصول اخطار الى مكتب الشهر العقارى كنص القانون .

(١٢ ت) تحديد يوم البيع :

(٦٦) إذا لم يكن هناك حقوق عينية على العقار مشهرة قبل توزيع الحجز الإدارى عليه فيراعى ان يكون ميعاد الجلسة التى تحددها المأمورية للبيع بعد مضى شهرين وقبل مضى اربعة اشهر من تاريخ إعلان محضر الحجز للممول المدين ـ ويلاحظ عدم تحديد ميعاد للبيع يقع خلال عطلة رسمية .

(١٣ ت) النشر :

(٦٧) عند تحديد يوم البيع ينشر عن ذلك فى الوقائع المصرية بالشروط الآتية :-

أ - ينشر قبل موعد جلسة البيع بثمانية ايام على الاقل

ب - تشمل إعلانات النشر ما يأتى :

يوم البيع ـ مكان جلسة البيع ـ مساحة العقار المزمع بيعه ـ حدوده ـ اسم الشارع او الناحية او اسم الحوض ورقمه ورقم القطعة او المبنى ـ اسم صاحب التكليف ـ الثمن الاساسى الذى ينبغى افتتاح المزاد به والموضح بمحضر الحجز ـ اسباب وتاريخ الحجز ، وجميع الايضاحات المتعلقة بشروط البيع واذا كان العقار مقسماً الى صفقات فتوضح جميع البيانات الخاصة بكل صفقة على النحو سالف الذكر .

جـ - يرسل الإعلان (نموذج رقم ١٤ حجز للمطبعة الاميرية) [١] بحيث يصلها صباح يوم الثلاثاء السابق ليوم الاثنين الذى تحدد للنشر على الأكثر ، وإذا تقرر بعد ذلك عدم بيع العقار لأى سبب فتخطر المطبعة فوراً لعدم النشر مع ذكر الاسباب .

---

(١) من تعليمات التأمينات الاجتماعية (على النموذج المعد لذلك الى الهيئة العامة للمطابع الاميرية) .

ء - فى حالة تأجيل البيع وإعادة النشر يوضح للمطبعة الاميرية تاريخ ورقم آخر عدد من الجريدة الرسمية حصل فيها النشر .

(٦٨) تخطر المحفظة عند اتمام اجراأات النشر بخطاب موصى عليه ، عن التاريخ المحدد للبيع لمى يتسنى اتخاذ اللازم لعقد جلسة المزاد فى الميعاد المحدد للبيع [١] .

(١٤ ت) الاعلان عن البيع :

(٦٩) يحرر إعلان البيع على النموذج الخاص بذلك (استمارة رقم ١٣ حجز جديده) . ويستخرج منه صور تسلم لمندوب الحجز بعد ختمها بخاتم المأمورية ويجب ان يوضح الإعلان والصور مكان البيع واليوم والساعة التى سيجرى فيها البيع.

وعلى المندوب ان يعلق صورة منه على اللوحة المعدة للإعلانات بديوان المحافظة المختصة ، وصورة على باب مقر العمدة فى العزبة التى تقع فيها الاعيان ، وصورة على الباب الرذيسى للمركز او القسم الذى يقع العقار فى دائرته ، اما إذا كانت العقارات المطلوب بيعها ارض مسورة او مبان فتعلق صورة اخرى فى موضع ظاهر من كل منها

وعلى المندوب إثبات تعليق الاعلانات الاسالفة ، بموجب محضر يحرر على النسخة الاصلية للاعلان ويوقعه ، كما يعلن ايضاً جميع الشركاء فى بيع العقار وأصحاب الشأن والمزايدين السابقين وجميع المجاورين بمحاضر على نفس النسخة الاصلية للإعلان

(١٥ ت) مراجعة اوراق الحجز :

(٧٠) قبل جلسة البيع يتعين مراجعة اوراق الحجز للتأكد من :

أ - استيفاء الإجراءات التى نص عليها القانون .

---

(١) تضيف تعليمات التأمينات الاجتماعية (ويراعى فى تحديد يوم البيع المواعد التى تقررها المحافظة لجلسات البيوع).

ب - عدم سداد الضرائب والمصروفات المستحقة حتى يوم البيع ، أو جزء منها لخصمها من المطلوبات او ظهور مستحقات جديدة لإضافتها الى المبالغ المحجوز نظيرها .

جـ - التأكد من أنه قد تمت إجراءات النشر بالجريدة الرسمية .

ء - التأكد من أنه قد تمت إجراءات الإعلان وأرفق اصل المحاضر بملف الحجز.

(١٦ ت) تحديد المستحقات :

(٧١) إذا ظهر بعد توقيع الحجز وقبل إتمام البيع مستحقات أخرى للمصلحة على المحجوز عليه خلاف المبلغ المحجوز نظيره ، وكان الثمن المقدر للحصة المحجوز عليها من العقار فيه متسع لها تعلى هذه المستحقات الى أصل المطلوب ويباع من العقار بقدر ما يفى بجملة المستحقات لغاية نهاية الشهر الذى يحصل فيه البيع .

وإذا كان الحجز يتناول جزءاً من العقار ولم تكن الحصة المحجوز عليها تفي بالمستحقات القديمة والجديدة ، فيراعى أن يوقع الحجز على جزء آخر من العقار ، أو على باقيه جميعه بما يفى بالمستحقات الجديدة .

ويعاين العقار قبل ميعاد البيع بعشرة أيام بواسطة المندوب بالاتحاد مع العمدة والمشايخ ، فإذا وجد به شيئاً من زراعة أو حاصلات أو ثمار أو منقولات إتبع بشأنها ما سبق ذكره فى البند ٦٠ من هذه التعليمات ، فإذا إتضح من تقدير قيمتها أنها تفى بالمطلوبات والمصاريف يؤجل بيع العقار حتى يتم بيعها .

(١٧ ت) إلغاء الإجراءات :

(٧٢) للمدين أو الحائز قبل اليوم المعين للزايدة الأولى أو الثانية عند زيادة العشر سداد المطلوبات والمصاريف المستحقة لغاية يوم البيع مع إعلان المحافظ بهذا الإيداع . وفى هذه الحالة يقرر المحافظ أو وكيله إلغاء إجراءات الحجز والبيع كما يجوز للدائنين المقيدة حقوقهم على العقار المحجوز وقف السير فى الإجراءات إذا قاموا بأداء المبالغ المحجوز من أجلها والمصروفات حتى اليوم

السابق على اليوم المعين لبيع طبقاً للمادة ٥٠ من القانون .

كما يجوز للمدين أو الحائز السداد وإلغاء الإجراءات إذا رسى التزايد على الحكومة ، لم يكن قد تم تسجيل محضر البيع .

(١٩ ت) [١] إجراءات البيع :

(٧٣) على مندوب المأمورية حضور جلسة بيع العقار بالمزاد المنعقدة بمقر المحافظة وأن يثبت حضوره فيها ، ويكون البيع فيها بالمزايدة العلنية .

وتفتتح الجلسة بالثمن الأساسى المقرر بمحضر الحجز ولامصروفات ويكون التزايد بدفع ١٠٪ من العطاء كتأمين . ويتم البيع لمن يرسو عليه آخر عطاء بالزيادة . وعليه دفع باقى الثمن والمصاريف فوراً لتوريدها لخزانة المحافظة كأمانات لتسويتها لحساب الجهات المستحقة لها عند صيرورة البيع نهائياً .

فرذا تخلف المزايد عن دفع الباقى يعاد طرح العقار للبيع ثانية على مسئوليته بعد إتخاذ إجراءات النشر والإعلان ثانية . فإذا نقص الثمن يلزم المشترى المتخلف بالفرق بين الثمن الذى تقدم به والثمن الذى يرسو به المزاد . وإذا رسى العقار بالزيادة تسوي هذه الزيادة لحساب الممول المدين أو تكون من حق الدائنين حسب الأحوال . ,يجب إثبات العطاءات التى تقدم بها المزايدون ونتيجة جلسة البيع وما تم بالجلسة بنموذج محضر جلسة التزايد (إستمارة رقم ١٧ حجز ضرائب جديدة) والتوقيع على المحضر من رئيس الجلسة وكاتب الجلسة ، ويقصر البيع بقدر الإمكان على جزء من العقار المحجوز عليه يفى ثمنه بكامل المطلوب والمصروفات حتى نهاية الشهر الذى حصل فيه البيع ما لم يتعذر تجزئته فيباع العقار المحجوز بأكمله .

(٢٠ ت) التأجيل لدم تقدم مزايدين :

(٧٤) إذا إنعدت جلسة البيع ولم يتقدم أحد للمزايدة تؤجل الجلسة لمدة لا تقل عن ثلاثين يوماً مع تنزيل العشر من الثمن الأساسى وتتخذ إجراءات النشر

---

(١) رقم ١٨ بشأن جلسات البيوع العقارية - أنظر تعليمات التأمينات الإجتماعية التالية

والإعلان من جديد عن الجلسة الثانية . فإذا لم يتقدم أحد فى لجلسة الثانية . يؤجل البيع مع تنزيل العشر من الثمن الأساسى أيضاً ، وهكذا فى كل مرة الى أن يصل الثمن إلى ما يوازى دين المصلحة والمصروفات الى يوم البيع .

فإن لم يتقدم أحد للشراء يقوم مأمور الحجز بمعاينة العقار والبحث عن سبب عدم الرغبة فى شرائه وما يساويه العقار من الثمن ، وعليه أن يحرر مذكرة برأيه ويعرضها على رئيس المأمورية للنظر فى طلب النشر فى الصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات القضائية من عدمه ، والثمن الذى يرى معه دخول الحكومة مشترية على أساسه .

وعلى المأمورية بعد أن يصير البيع نهائياً لحساب الحكومة أن ترجع لإدارة الحسابات بالمصلحة لتدبير المبلغ اللازم لشراء العقار وتسوية الثمن لحساب الجهات المستحقة له مع إخطار قلم الأملاك الأميرية بالمحافظة على الإستمارة الخاصة برسو التزايد لحساب الحكومة (إستمارة رقم ٢٢ حجز جديدة) .

(٢١ ت) جلسة زيادة العشر :

(٧٥) يحق لكل شخص فيما عدا المدين والممنوع من المزايدة قاوناً طبقاً للمادة ٦٤ من قانون الحجز أت يتقدم خلال الأيام العشرة التالية لجلسة رسو التزايد بزيادة لا تقل عن عشر الثمن الراسى به التزايد وذلك بالشروط والأوضاع المبينة بالمواد ٦٠و٦١و٦٢ - من قانون الحجز . ويراعى فى حالة عدم حضور مقرر الزيادة جلسة البيع أن يطلب منه بموجب كتاب مسجل بعلم الوصول دفع باقى الثمن والمصروفات وروسوم الشهر فإذا تخلف عن الدفع فى الموعد الذى تحدده المأمورية يعاد البيع على ذمته ويعتبر الثمن الذى رسى به التزايد عليه أساساً للمزايدة الجديدة .

(٢٢ ت) إلغاء البيع العقارى :

(٧٦) إذا ألغى البيع بعد رسو المزايدة لأى سبب فيعتبر الثمن الأساسى لفتح التزايد بالجلسة التالية المبلغ الذى سبق النشر عنه ، وفى هذه الحالة يرد التأمين المودع من الراسى عليه التزايد إليه .

(٢٣ ت) تأجيل البيع :

(٧٧) يجوز للمحافظ أو وكيله تأجيل البيع بالثمن الاساسى دون تخفيض لمدة ثلاثين يوماً لاسباب جديدة مثل طلب تقسيط الضرائب المستحقة على الممول أو إذا تبين أن هناك خطأ فى إجراءات الحجز أو إذا وقع اليوم المحدد للبيع يوم عطلة رسمية .

كما يجوز له التأجيل لمدة أوسع من ذلك كنص المادة ٥٥ من قانون الحجز ، مع مراعاة ألا تزيد على أربعة أشهر . ويراتعى عرض أمر التأجيل على المحافظ أو وكيله بحسب الأحوال قبل إنقضاء مدة الأربع أشهر المنصوص عليها فى المادة ٥٣ من القانون ويتوالى التأجيل قبل مضى كل أربعة أشهر إذا كانت هناك أسباب تدعو إلى ذلك - كصدور قرار تقسيط وإنتظام الممول فى السداد مع إعادة النشر والأعلان فى كل مرة

وتوقف الإجراءات إذا صدر حكم قضائى برسو مزاد العقار المحجوز عليه إدارياً وأودع الراسى عليه المزاد الثمن خزانة المحكمة المختصة وعلى المأمورية فى هذه الحالة أن ترسل الى (إدارة قضايا الحكومة أو فروعها بالأقاليم) [١] بيان بالضرائب المستحقة والمصاريف والمستندات التى تؤيد دين المصلحة لتطلب من المحكمة المختصة فتح باب التوزيع والحصول على حق الخزانة

كما يوقف البيع إذا كانت هناك منازعات قضائية تتعلق بأصل المطلوبات أو بصحة الحجز أو بالإستحقاق . ورأى رئيس المأمورية وقف إجراءاته ، أو أودع المنازع قيمة الضرائب المحجوز من أجلها والمصروفات خزانة المأمورية وقام بتسديد ما نصت عليه المادة ٢٧ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز المنقول وذلك إعمالاً لنص المادة ٧٢ من القانون .

(٢٤ ت) مصاريف الحجز العقارى :

(٧٨) ما يتحمل به صاحب العقار المحجوز عليه ويخصم أولاً من الثمن

---

(١) فى التأمينات الإجتماعية (قلم القضايا بياناً بالإشتراكات).

المتحصل من البيع .

مليم	جنيه	البيان
,٥٠٠		ثمن أصل الإنذار وصوره لحساب مصلحة الضرائب
,٥٠٠		ثمن أصل محضر الحجز وصوره حساب مصلحة الضرائب
,٥٠٠		رسم طلب الشهر (لحساب مأمورية الشهر العقارى) [١]
,٥٠٠		رسم طلب التقسيم رن كان قد جرى تقسيم بعد طلب الشهر الأول [٢](لحساب مأمورية الشهر العقارى)
٠٠,٠٠		ثمـن الشهــادات العقارية وتقدر قيمتها عن كل سنة ٥ مليم عن كل إسم مطلوب البحث عنه ومبلغ ٢ مليم عن كل صحيفة ويسترشد فى دلك بالقيمة الموضحه على نفس الشهادة وتسوى لحساب مكتب الشهر العقارى
,٠٥٠		دمغـة عن كل طلب شهر وكل طلب تأشير وكل طلب شهادة عقارية وتسوي لحساب ضريبة الدمغة بمصلحة الضرائب
٠٠,٠٠٠		صـور العقـود التى تطلبمن مكتب الشهر العقارى وهى ٢٠٠ مليم عن كل صحيفة وتسوى لحساب مكتب الشهر العقارى .
٠٠,٠٠٠		رسـم حفظ ثابت عن تسجيل محضر الحجز بواقع ٢ مليم عن كـل صحيفـة و ١٠ مليم عن العقد الأزرق وتسـوى لحساب مكتب الشهر العقارى
٠٠,٠٠		دمغة على الإتساع للعقد الأزرق الخاص بتسجيل محضر الحجز لحساب الدمغة بالمصلحة .

(٢،١) صحة الرسم ١ جنيه وليس ٥٠٠ مليم .

مليم	جنيه	
١,٠٠٠		أجــور نشر فى الجريدة الرسمية مهما كان عدد الأسطر التى تناولها النشر ومهما كانت عدد مرات النشر .
,٥٠٠		مصــاريف تعليق الإعلانات فى مختلف الجهات مهما تعددت .
١,٠٠		ثمن محضر البيع [١]
٥٪		رسم نسبى من ثمن البيع [٢]
٠٠,٠٠		رســوم التأشـيرات الهامشية ومصاريف النشر بالصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات القضائية عن طريق إدارة المطبوعات حسب التعريفة المقررة إذا تم النشر بهذه الصحف

(٧٩) يحصل من المشترى ما يأتى :

مليم	جنيه	
٥٪		رسم نسبى من قيمة الثمن الذى رسي به المزاد .
.		رسم طلب الشهر ودمغة الطلب .
. . , . .		رسم حفظ ورسم تأشير
,١٠٠		ثمن نسخة محضر البيع و١٠٠ مليم عن كل صفحة أخري لحساب مصلحة الضرائب .
٠٠,٠٠		رسوم ثلاث صور فوتوغرافية لمحضر البيع مع الدمغة ...

وبعد أداء هذه الرسوم هذه الرسوم وباقى الثمن تتوالى المأمورية شهر محضر البيع على حساب الراسى عليه المزاد بعد فوات المواعيد المقررة للزيادة بالعشر وإذا لم يقرر الراسى عليه المزاد فى خلال الثلاثة أيام التالية ليوم البيع أنه

(١،٢) صحة الرسم ١ جنيه وليس ٥٠٠ مليم .

إشترى بالتوكيل لحساب شخص آخر ووافقه على ذلك الموكل وعلى كاتب الحجز ان يطلب من مأمورية الشهر العقارى كشف تحديد رسمى (اخطار بقبول الشهر) ضد الممول ولصالح المشترى ، وبعد ورود تحرر المأمورية بالحجز الشينى محضر البيع على النموذج الخاص به (استمارة رقم ٢٠ حجز جديدة ×) ويرسل الاخطار بقبول الشهر مع المحضر الى مأمورية الشهر لمراجعته ثم الى مكتب الشهر العقارى والتوثيق لتسجيله وموافاة المأكورية بصورتين من هذا العقد لتسليم صورة للمشترى وحفظ الاخرى بملف الممول .

وفى حالة رسو المزاد على الحكومة تحرر المأمورية العقد على النموذج المخصص لهذه الحالة (استمارة ٢٠ أ) وتستمر فى باقى الاجراءات .

رابعاً حجز ما للمدين لدين الغير :

انظر مثيله المعدل فى تعليمات التأمينات الاجتماعية .

خامساً : تعليمات المؤسسة المصرية العامة للتأمينات الاجتماعية

أمر ادارى رقم ٢٢ فى ٥ يوليو ١٩٦٢

التعليمات

الخاصة بتنفيذ قانون الحجز الادارى

هى بذاتها تعليمات الحجز الدارى بمصلحة الضرائب فيرجع اليها فى صفحة ٥٣٩ وقد توضع رقم البند فى تعليمات مضافاً اليها حرف ت عند ذكره مع رقم البند فى تعليمات الضرائب فى كل مادة ، ويراعى استبدال التعاريف التالية بشأنها .

المصلحة : المؤسسة   المأمور : رئيس جهاز او قسم الحجز بالمراقبة او المراقب

المأمورية : المراقبة   الممول : صاحب العمل او المشترك او المدين

ويراعى بشأنها ما يلى :

أولا : إسقاط البنود التالية من تعليمات الضرائب .

١ ، ٢ ، ٣ ، ٥ ، ٩ ، ١٢ ، ١٣ ، ١٦ ، ١٩ ، ٧٩ ، ٨٠ ، ٨٣ ، ٩٢ .

ثانياً : اضافة البنود التالية تحت قسم التعليمات المتنوعة :

(١) تتخذ اجراءات الحجز الدارى عند عدم الفواء بالمستحقات المطلوبة للمؤسسة وذلك فى المواعيد وفى الاماكن وبمعرفة الموظفين الذين يناط بهم توقيع هذه الاجراءات المحددة .

(٢) يكون توقيع الحجز بناء على امر كتابى صادر من مدير المؤسسة او من ينيبه فى ذلك .

(٣) يقوم مندوب الموسسة بمطالبة المدين بسداد المبالغ المستحقة وفقاً للتفصيل المبين بامر الحجز قبل اتخاذ الاجراءات ثم ينذره بالحجز ، وفى حالة عدم السداد يتخذ اجراءات الحجز فوراً نظير هذه المستحقات .

(٤) يوقع الحجز على اموال المدين المتخلف فى السدالد من منقول او عقار سواء كانت تحت يده او تحت يد الغير بالقدر الذى يفى بمستحقات المؤسسة مضافاً اليه نسبة معينة تقابل هبوط الاسعار للاشياء المحجوزة عند البيع وتقدر هذه النسبة بـ ٥٠ ٪ من قيمة المطلوبات ..

ثالثاً : اضافة البنود التالية تحت قسم الحجز على المنقول لدى المدين :

(٨) الحراسة :

يعين صاحب المنقول حارساً عليه الا اذا كانت قد صدرت ضده احكام تبديد ، فاذا كان موجوداً وقت الحجز ولم تصدر ضده احكام تبديد وامتنع عن الحراسة ولم يوجد من يقبلها ، فلا يعتد برفضه وتترك الاشياء فى حراسته وتعتبر هذه الاشياء محجوزة بمجرد ذكرها فى محضر الحجز .

واذا كان غائباً وقت توقيع الحجز ولم يوجد من يقبل الحراسة يعهد بها مؤقتاً الى احد رجال الادارة المحليين - وعند حضور المدين تجرد الاشياء المحجوزة فى حضوره وتعرض عليه الحراسة فان لم يقبلها يحرر محضر بحضور شاهدين وتثبت فيه هذه الاجراءات ويكلف المدين بالحراسة ويؤشر على الصورة التى بيد الحارس الادراى بذلك وتخلى مسئوليته - وتعتبر الاشياء فى حراسته بمجرد تمام

هذه الاجراءات .

ولا يستحق المدين او الحائز اجراً على حراسته ويجوز تعيين غيرهما باجر اذا تعذر وجود من يقبلها بلا اجر وكان اهلاً للحراسة ، فاذا كانت قيمة المحجوزات ضئيلة ولا تحتمل اجر حراسة فيعهد بها الى احد رجحال الادارة المحليين .

(٢٥) يكف مندوب الحاجز عن المضى فى البيع اذا نتج عن بيع بعض المحجوزات مبلغ كاف لوفاء المبالغ المحجوز من اجلها واجرة الحراسة ان وجدت والمصروفات المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى يقع فيه البيع .

رابعاً : حجز ما للمدين لدى الغير :

تعليمات واجرءات حجز ما للمدين لدى الغير :

(١) يجوز توقيع حجز ما للمدين لدى الغير على ما فى ذمته من مبالغ او ديون او منقولات سواء كانت حالة او مؤجلة او معلقة على شرط بما فى ذلك الايرادات المرتبة والاسهم الاسمية وحصص الارباح المستحقة فى ذمة الاشخاص المعنوية وحقوق الموصين والاسهم الاسمية وحصص الارباح المستحقة فى ذمة الاشخاص المعنوية وحقوق الموصين اذا دعت الحال الى اتخاذ هذا الاجراء .

(٢) يقع هذا الحجز بموجب محضر يعلن الى المحجوز لديه بكتاب موصى عليه بعلم الوصول متضمناً البيانات الآتية :

١ - المبالغ المطلوبة ٢ - انواعها ٣ - تاريخ الاستحقاق

٤ - نهى المحجوز لديه عن الفواء بما فى يده الى المحجوز عليه او تسليمه اياه .

٥ - تكليفه بالتقرير بما فى ذمته خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ اعلانه بمحضر الحجز .

(٣) ويجب اعلان المحضر الى المحجوز عليه فى خلال الثمانية ايام التالية لتاريخ اعلان المحجوز لديه بمحضر الحجز على ان يتضمن هذا الاعلان تاريخ اعلان المحضر الى المحجوز لديه والا اعتبر الحجز كأن لم يكن .

(٤) يجب على اجهزة الحجز فى حالة توقيع هذا الحجز مراقبة ورود اقرار المحجوز لديه بما فى ذمته الذى يجب ان يتم فى خلال الخمسة عشر يوماً التالية لاعلان المحجوز لديه بمحضر الحجز وذلك باخطار منه بكتاب موصى عليه بعلم الوصول مشتملاً كل ما للمدين موصوفاً وصفاً دقيقاً ومفصلاً مع بيان عدده ومقاسه ووزنه حسب الاحوال ويلاحظ انه يجوز للمحجوز لديه ان يسلم هذا الاخطار مستوفياً الى الجهة الحاجزة مقابل ايصالب محرر من صورتين ويشتمل هذا الاقرار على ما يلى :

اسم مقدم الاقرار وعنوانه - تاريخ الاقرار - اسم المدين - تاريخ توقيع الحجز - قيمة المستحقات المحجوز من اجلها - تاريخ وتوقيع المستلم .

وتسلم صورة من هذ الايصال للمحجوز لديه ويرفق باصل محضر حجز ما للمدين لدى الغير .

(٥) اذا حل ميعاد الاداء ولم يؤد المحجوز لديه او لم يودع خزانة الجهة الحاجزة المختصة خلال ٤٠ يوماً من تاريخ اعلانه بمحضر الحجز ما اقربه او ما يفى منه بالمستحقات والمصاريف جازت مطالبته شخصياً بأداء المبالغ المستحقة ادارياً على امواله نظير هذه المطلوبات .

اما اذا لم يقدم الاخطار او قدمه مخالفاً للحقيقة او اخفى الاوراق الواجب عليه تقرير الحقيقة عنها جازت مطالبته شخصياً بالمطلوبات والمصاريف المترتبة على تقصيره او تأخيره وعلى جهاز الحجز بالمؤسسة اتخاذ اللازم لاستصدار حكم قضائى بالزامه شخصياً ويمون تنفيذ الحكم بالتطبيق لقواعد الحجز الادارى .

وتسلم الجهة الحاجزة للمحجوز لديه ايصالاً بما يدفعه ليكون بيده بمثابة ايصال من الدائن نفسه سواء تم السداد نتيجة البيع او الدفع وترفق صورة من هذا الايصال باوراق الحجز وتودع المبالغ المتحصلة خزانة المؤسسة العامة او المراقبة ويرفق صورة من اذن التوريد باوراق الحجز .

(٦) اذا وقعت حجوز قضائية او حجوز ادارية اخرى على ما حجز عليه ادارياً تحت يد مدين المشترك فى خلال خمسة عشر يوماً (المحددة للاقرار بما

فى الذمة) من تاريخ اعلان محضر الحجز للمحجوز لديه ولم يكف المبلغ للوفاء بجميع الحقوق فعلى المراقبة الاقليمية القيام باخطار المحجوز لديه بايداع ما فى ذمته خزانة المحكمة لاجراء التوزيع بمعرفتها ، اما ما توقع من هذه الحجوز القضائية او الادراية بعد الميعاد المذكور فلا اثر له الا فيما زاد على الدين المحجوز به اداريا والمصروفات .

ومتى اعلنت المراقبة الاقليمية بالايداع فعلى اجهزة الحجز تحرير كشف من صورتين ببيان المستحقات والمصروفات المحجوز نظيرها تحت يد المودع وبعد مراجعتها وختمها بخاتم المراقبة الاقليمية ترسل لقسم الحجز بالمركز الرئيسى مشفوعة بمحضر الحجز بخطاب يطلب اليه فيه اجراء اللازم نحو التوزيع واخطار المراقبة بما يتم ويراعى فى كل اخطار هذا القسم بما يسدد من المستحقات بعد ارسال الكشف اليه .

(٧) اذا كان تحت يد المحجوز لديه منقولات للمدين المحجوز عليه فيجب عليه ان يوضح فى اخطاره وصف هذه المنقولات وصفاً دقيقاً مع بيان عددها ومقاسها ووزنها او مقدارها وقيمتها ، وبناء على ذلك فلا محل لتوقيع حجز جديد عليها اكتفاء بمحضر الحجز الموقع تحت يد المحجوز لديه والبيانات الواردة فى اخطاره عن هذه المنقولات .

وتباع هذه المنقولات بعد مضى ٤٠ يوماً من اعلان المحجوز لديه بمحضر الحجز التنفيذى ، وذلك بالكيفية المقررة فى بيع المنقولات لدى المدين عملاً بالمادتين ٣٣ ، ٣٤ من قانون الحجز الا اذا رغب المحجوز لديه فى توقيع حجز المنقول على الاشياء التى اقر بوجودها تحت يده وفى هذه الحالة يؤخذ عليه اقراراً بقبوله توقيع حجز المنقول وتتخذ اجراءات البيع على اساسها .

حجز الايرادات والاسهم والسندات والحصص وبيعها :

(٨) الاسهم والسندات التى لحاملها يحجز عليها بطريق حجز المنقول ان وجدت تحت يد المدين .

اما اذا وجدت تحت يد الغير فيحجز عليها بطريق حجز ما للمدين لدى الغير .

(٩) الاسهم والسندات الاسمية يحجز عليها بطريق حجز ما للمدين لدى الغير تحت يد الجهة التى اصدرتها .

خامساً : اضافة مادة تحت رقم ١٨ فى قسم الحجز العقارى نصها التالى .

جلسة البيوع العقارية الادارية :

يجب على المراقبات الاقليمية مراعاة ما يأتى بشأن جلسات البيوع العقارية الادارية التى تعقد بديوان المحافظة لتنفيذ البيوع وتأجيلها وايقافها :

(١) اخطار المحافظة « مكتب السكرتير العام » بمواعيد جلسات البيوع العقارية قبلها بوقت كاف على ان يراعى فى تحديدها فى الايام المتفق عليها بين المراقبة والمحافظة حتى لا تتعارض مع جلسات او مواعيد اخرى .

(٢) اخطار المحافظة بخطاب رسمى عن البيوع المراد تأجيلها أو ايقافها والاسباب الداعية للتأجيل او الايقاف او اى اجراء اخر ترغب المأمورية فى اتخاذه حتى يحرر المحضر بما تضمنه هذا الخطاب .

(٣) ان تكون جميع المحاضر والاوراق المرسلة للمحافظة معتمدة ومختومة بخاتم شعار الجمهورية من الجهة المختصة للتأكد من صحة هذه الاوراق .

ساداساً وقد ختمت التعليمات بالتنبيه العام التالى :

على جميع مندوبى الحجز والمشرفين على تحصيل مستحقات المؤسسة العامة للتأمينات المبادرة فوراً بتوريد جميع المبالغ المتحصلة سواء منها التى حصلت نتيجة اتخاذ اجراءات الحجز الادراى او غير ذلك ، الى خزانة المؤسسة العامة او فروعها او البنك الذى تتعامل معه المؤسسة فى نفس يوم التحصيل او فى صباح اليوم التالى على الاكثر .

وعليه الا يحصل على ايصال بكل مبلغ يورد ، ويرسل اصل هذا الايصال الى المراقبة الاقيمية لخصمه على حساب المدين ، كما يثبت رقم الايصال وتاريخ توريده فى اوراق الحجز .

سادساً : تعليمات مصلحة الاموال المقررة بشأن الحجز الادارى

وزارة الخزانة

مصلحة الاموال المقررة

التعليمات الخاصة بتنفيذ قانون الحجز الادراى

اقتصرنا منها على ما تعلق بالحجز الادراى البحت ولم يكن ترديداً لنصوص القانون او لما سبق ذكره فى تعليمات الضرائب والتأمينات الاجتماعية .

أولاً : اجراءات تنفيذ اوامر الحجز :

مادة ٣ : .... ويصدر المدير او المحافظ امراً مستديماً الى كل مأمورى المراكز والبنادر والمأموريات يخول لكل منهم فى دائرة عمله حق اصدار الامر بالحجز بالنيابة عنه .

ثانياً : حجز المنقولات تحت يد المدين :

مادة ١٨ : يعلن مندوب الحاجز وهو المعاون او الصراف او المحصل الى المدين « الممول » او من يجيب عنه تنبيهاً بالاداء وانذاراً ويشرع فوراً فى توقيع الحجز مصحوباً بشاهدين احدهما او كلاهما من رجال الحكومة المحليين .

ويختص المعاون بالحجز ضد العمد والمشايخ كما يكلف بالحجز او مساعدة الصراف او المحصل فى الحجز ضد بعض الممولين الذين يرى المأمور اتخاذ الاجراءات ضدهم بمعرفته او بحضوره ويدخل فى اختصاصه ايضاً اتخاذ اجراءات الحجز فى الحالات التى نص فيها على ذلك .

مادة ١٩ : الحجز على منقولات المدين - اياً كان نوعها - لا يخل بالحق فى الحجز على العقار .

وعلى مندوبى الحاجز البدء بالحجز على منقولات المدين وفاء لكافة المطلوبات . فبالنسبة للاموال وما يلحق بها يوقع الحجز على الزراعة والثمار والحاصلات الناتجة من الاطيان المستحقة عليها المطلوبات والآلات والمواشى وغيرها بمراعاة ما يأتى :

(١) يجتنب الحجز على جزء من ماشية .

(٢) عدم الحجز على الآلات الثابتة منفردة عن العقار .

(٣) عدم الحجز على الثمار المتصلة ولا المزروعات القائمة قبل نضجها باكثر من ٥٥ يوماً والا كان الحجز باطلاً .

اما ايجارات اطيان الحكومة بانواعها فيحجز على نظيرها على الزراعة والثمار والحاصلات الناتجة منها بمراعة ما ذكر فى البند (٢) قبله .

وبالنسبة الى المبالغ المختلسة من الاموال العامة فيوقع الحجز بمجرد الابلاغ بالقرار الوقتى على جميع منقولات وعقارات الصراف او المحصل المختلس بما لها من حق الامتياز والتقدم على غيرها .

وبالنسبة لضريبة المبانى وما يلحق بها يوقع الحجز على ما يوجد بالعقار من منقولات المدين او المستأجر المتأخر

وفى حالة عدم آداء المبالغ المستحقة نتيجة لحجز المنقول او العقار يوقع الحجز على ما يملكه المدين منهما اياً كان نوعه واينما كان ..

مادة ٢٠ : تتخذ الجريدة اساساً لتوقيع الحجز ، كل تكليف على حدة الا اذا كان حساب الممول فى الجريدة مشتملاً على تكليف اصلى ووضع يد من تكليف الغير ففى هذه الحالة فقط يوقع حجز واحد ضد ذلك الممول من محضر الحجز .

واذا كان التكليف باسم ورثة او شركاء فيوقع الحجز على صيب الوارث او لشريك المتأخر فى التسديد متى كانت حصته مفروزجة بالطبيعة زو كان وضع يده معلوماً لرجل الحكومة المحليين ولو بعقد غير مسجل الا اذا وجد نزاع بينهم فيكون الحجز على جميع الحاصلات .

واذا كان التكليف مؤجراً لأكثر من مستأجر فيوقع الحجز على زراعة واحد او اكثر فى حدود الايجار المستحق قبله للمالك ، بحيث لا يجاوز ثمن المحجوزات قيمة المستحقات والمصاريف ، وفى هذه الحالة يرفع الحجز من زراعة من يقوم بالسداد .

واذا كانت الملكية قد انتقلت بتصرف لم ينفذ بالمكلفة والجريدة لحداثة التصرف او لسبب آخر فيجب التثبت من وضع اليد ومن ملكيته ، فان ثبت

وضع يد المشترى فيكون الحجز فى مواجهة المشترى واضع اليد من التكليف المشترى منه .

مادة ٢٤ : يجب ان تشمل محضر الحجز ما يأتى :

(١) بيان العقار المطلوب عليه المستحقات واسم صاحبه .

(٢) قيمة المستحقات نوعاً نوعاً لغاية الشهر المحدد للبيع مع بيان المتأخر من الاموال والرسوم ومقدار كل حصة من القسط الشتوى او الصيفى وتاريخ استحقاقها ويراعى ان تكون قيمة المحجوزات تفى ايضاً :

أ - بأجرة الحراسة عن مدة شهرين .

ب - ومصاريف الاجراءات ان كان يستحقها الحجز .

جـ- وقيمة ١٠ ٪ من مطلوبات بنك التسليف الزراعى والتعاونى مقابل ما قد يستحق من فوائد تأخير حتى شهر البيع .

د - ومبلغ احتياطى لا يتعدى ٣٠ ٪ من ثمن المحجوزات وقت الحجز مقابل ما سوف يسفر عنه البيع من انخفاض السعر فى وقتها .

(٣) نوع الزراعة او الحاصلات او المنقولات الاخرى ومقدارها او وزنها ان كانت مما يكال او يوزن والاشجار وعددها وما ينتظر ان يجنى او يحصد على وجه التقريب ومفردات الاشياء المنقولة والمواشى التى حجز عليها واوصافها مقدرة اثمانه باقل قيمة تساويها ومحل وجودها .

(٤) مساحة العقار المحجوز على زراعته وحدوده واسم الحوض الذى يقع فيه .

(٥) اسم المالك للمحجوزات وعلاقته بالممول المدين .

(٦) الثمن الاساسى الذى قدر للاشياء المحجوزة .

(٧) التاريخ الذى حدد للبيع ويجب ان يكون بعد ثمانية ايام من تاريخ الحجز الا اذا كانت المحجوزات عرضة للتلف فيجوز ان يحدد بيعها فى يوم الحجز او الايام التالية لها يونوه عن ذلك بمحضر الحجز .

واذا كان القسط الشتوى او الصيفى فى الاموال مكوناً من ثلاث حصص فيذكر ذلك بالمحضر ، ويراعى اذا كان ميعاد البيع عن المستحق لغاية الحصة الاولى قبل حلول الحصة الثانية فيحدد ميعاد آخر او اكثر عن باقى المستحق لتاريخ الحصة الثانية او الثالثة .

(٨) المكان الذى يجرى فيه البيع .

(٩) ايضاح ما قام به مندوب الحاجز من الاجراءات وما لقيه من العقبات والاعتراضات اثناء الحجز وما اتخذه فى شأنها وفى الحالة الاخيرة يطالب المعترض بتقديم المستندات التى تؤيد معارضته ، ويستمر فى الاجراءات وتقدم الاوراق للمديرية او المحافظة للتصرف .

مادة ٢٧ : يجب ان تكون تواريخ البيوع التى تحدد بمعرفة الحاجز فى محاضر الحجوز موافقة ليوم انعقاد السوق الذى يعينه المأمور ويلاحظ ان الحجوز التى توقع فى كل اسبوع يحدد لبيعها يوم واحد لكل صيرافية او عهدة بحيث لا يقع قبل نهاية ثمانية ايام ولا يجاوز نهاية الاسبوع الثالث من تاريخ الحجز ويراعى الا تحدد مواعيد بيع خلال عطلة رسمية .

مادة ٢٩ : يعين الحراس على المحجوزات بحسب القواعد الآتية :

(١) اذا كانت المحجوزات فى نقطة واحدة يعين حارس واحد مهما كانت قيمة الاشياء المحجوزة

(٢) اذا كانت المحجوزات فى نقط مختلفة بعيدة عن بعضها فيعين حارس لكل نقطة .

اما اذا قضت الحاجة الى تعيين حراس اكثر عدداً من المقرر بالوجهين السابقين ، ففى هذه الحالة يجب ايضاح الاسباب ويحتم التصريح بذلك من المأمور .

(٣) ولا يجوز تعيين حارس واحد على اكثر من حجز واحد الا اذا كان وضع اليد واحداً فى جملة تكاليفها ، وكانت المحجوزات من نوع واحد وفى نقطة واحدة او فى نقط قريبة من بعضها .

مادة ٣٠ : يشترط فى الحارس ان يكون من ذوى السمعة الحسنة وممن لم يسبق لهم التبديد ، والا يكون خادماً او تابعاً للمحجوز ضده او لمندوب الحجز ولا ان يكون قريباً او صهراً لابيهما حتى الدرجة الرابعة ...

مادة ٣٦ : ... ومهما كانت الاسباب فلا يجوز التأجيل اكثر من دفعتين الا اذا كان المحجوز عليه مواشى او كانت هناك قضايا منظورة امام المحاكم وعندئذ يتبع ما جاء بالفقرة الخامسة من المادة (٥٣) ...

وقبل انقضاء الستة اشهر بوقت كاف - بالنسبة للحجوز التى تعتبر كأن لم تكن ، اذا لم يتم بيعها خلال هذه الفترة - يقوم مندوب الحجز بتجديد الحجز على ذات المحصولاتا المحجوز عليها .

مادة ٣٧ : فى المواعيد المحددة للبيع تباع الثمار والمحصولات والمواشى والمنقولات المحجوز عليها محلياً بمعرفة مندوب الحاجز وباشراف معاون المالية ، وفى حالة عدم وجود راغبين فى الشراء او تعذر البيع لأى سبب كان فيؤجل ميعادُ البيع الى اقرب موعد لنعقاد السوق القريب للناحية ، وتنقل المحجوزات بمعرفة المندوب والحارس تحت اشراف المعاون لبيعها فى السوق .

واذا اقتضت الحال نقل الاشياء المحجوز عليها لبيعها باحدى الشون او صالات البيع او بالاسواق المقرر لها اجر فيعرض على المصلحة قبل النقل بوقت كاف بيان قيمة الاشياء المحجوزة وعدد الايام التى قد تستغرقها فى المكان والاجر الذى تقترحه المديرية او المحافظة له فى اليوم الواحد لاعتماده .

ويراعى ان يكون بيع جميع الحجوز بمعرفة معاون المالية .

وعلى رجال الحكومة بالناحية مساعدة الحارس ومندوب الحاجز فى تجهيز او نقل الاشياء المحجوزة الى الجرن او السوق او غير ذلك اذا دعت الحال ذلك بحيث تكون موجودة قبل الشروع فى البيع ، امام اذا كانت كميات كبيرة يتعذر نقلها لعدم كفاية وسائل نقل فيجب على المندوب قبل يوم البيع ان يبلغ ذلك للمديرية بواسطة المركز ويبين مقدار المحجوز وتصرح له بأخذ عينات .

مادة ٥٩ : تحدد اجرة الحراسة اليومية لغير المدين او الحائز بالفئات الآتية

تحت الزيادة والعجز فى حالة تنفيذ الحجز بالبيع :

مليم

١٠٠ يومياً للحارس الواحد فى الحجوز التى لا يتجاوز ثمن بيع المحجوزات فيها المائة جنيه .

١٥٠ يومياً للحارس الواحد فى الحجوز التى يجاوز ثمن بيع المحجوزات فيها ١٠٠ جنيه ولا يجاوز ٢٠٠ .

٢٠٠ يومياً للحارس الواحد فى الحجوز التى يجاوز ثمن بيع المحجوزات فيها المائتى جنيه .

وتحدد أجرة الحراسة نهائياً بالنسبة الى ثمن البيع .

أما فى حالة السداد قبل تنفيذ الحجز بالبيع فتحدد اجرة الحراسة بالفئات السابقة بالنسبة الى الثمن المقدر للمحجوزات بمحضر الحجز .

مادة ٦٣ : يراعى عند الحجز نظير مطلوبات بنك التسليف الزراعى والتعاونى او مستحقات الجمعيات التعاونية البدأ بالحجز على الزراعة التى عليها حق الامتياز اولاً ثم على ما يملكه المدين او ضامنه من زراعة او مواشى او منقولات اخرى اينما وجدت .

ويراعى ان تكون قيمجة الاشياء المحجوزة كافية بجميع مطلوبات البنك والاموال المستحقة لغاية آخر حصة من القسط الشتوى او الصيفى اذا كان ميعاد البيع لزول حصة منه يحل قبل الميعاد المحدد للبيع ... وغيرها من المستحقات الاخرى ، ان وجدت ... » .

مادة ٦٤ : تعتبر جميع انواع مطلوبات البنك المحجوز نظيرها وحدة قائمة بذاتها ... على ان يوضح بمحضر الحجز نوع المطلوبات (سلفة - سماد شتوى - سلفة نفقات قطن .... وغيرها) ليمكن التعرف على نوع المدونية ، ويراعى عدم توقيع الحجز نظير مطلوبات البنك قبل تاريخ استحقاقها .

اما مطلوبات الجمعيات التعاونية فتوقع الحجوز الخاصة بها دفعتين فى السنة . احداهما تبدأ فى شهر مارس والأخرى فى شهر اغسطي بناء على كشوف ترد عنها من تفتيش التعاون من صورتين وتعتبر كأمر حجز .

ثالثاً : حجز ما للمدين لدى الغير :

انظر تعليمات حجز مؤسسة التأمينات الاجتماعية .

رابعاً : حجز على العقار :

تتفق مع تعليمات مصلحة الضرائب .

سابعاً : التعليمات التفسيرية الصادرة من مصلحة الضرائب بشأن الحجز الادارى

(١) تعليمات تفسيرية للقانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى

١ - لما كانت الضرائب والرسوم تتقادم بمضى خمس سنوات وفقاً للمادة الأولى من القانون ٦٤٦ ولما كان الحجز اجراء من اجراءات قطع التقادم وان عدم وجود أموال للممول لا يقوم عقبة دون تحرير محضر الحجز لذلك تنبه الى وجوب تحرير محضر عدم وجود على ذات الورقة المخصصة لمحضر الحجز كى يستوفى شكله القانونى ليقطع التقادم مع استيفائه بتوقيع المحضر من المدين أو من يجيب عنه والشهود . وفى حالة الرفض يثبت ذلك فى المحضر مع مرعاة تجديد هذه الاجراءات قبل مضى المدة القانونية وقدرها خمس سنوات .

٢ - فى حالة قصور المحجوزات المادية كالمنقولات والعقارات عن الوفاء بالضرائب المستحقة يوقع الحجز على مقومات المحل التجارى المعنوية كالاسم والشهرة وحق الممول فى استئجار المكان أو الأمكنة التى تشغلها المنشأة . ويلاحظ أن كيفية التنفيذ بتوقيع الحجز على مقومات المحل التجاري المعنوية لا تختلف عن كيفية التنفيذ على المنقولات المادية التى تحكمها المواد ٤ وما بعدها من قانون الحجز الادراى .

الا أنه بالنسبة لحق الايجار فانه يحجز عليه ادراياً تحت يد مالك العقار ويجب اخطار المحجوز بصورة محضر الحجز فى خلال الثمانية ايام التالية لتاريخ اعلان محضر الحجز للمحجوز لديه .

وتقدر قيمة هذه الحقوق فى محضر الحجز على اساس ما يتمتع به المحل التجارى من الشهرة والسمعة واقبال الناس عليه - كما يقدر حق الممول فى استئجار المكان على اساس موقع المنشأة ومقدار ايجارها الشهرى والرغبة فى الاستحواذ على المكان ومتانة المبانى وما بها من تحسينات .

كما ان كيفية التنفيذ ببيع هذه الحقوق لا تختلف عن كيفية التنفيذ على المنقولات المادية مع ضرورة تضمين المأمورية الحاجزة محضر رسو المزاد شرطاً

نصه الآتى :

(يتعهد المشترى ان يخضع لما يوجبه قانون السجل التجارى بدون أى مسئولية على مصلحة الضرائب) مع مراعاة بيع هذه الحقوق مع المحجوزات المادية فى وقت واحد .

٣ - لا يجوز الحجز على الاشياء الآتية :

(أ) منقولات منزل الزوجية مـا لم يوجد به منقولات أو أشياء مملوكة للمول .

(ب) فراش المدين اللازم له ولاقاربه على عامود النسب المقيمين معه فى معيشة واحدة مثل الاسرة والاغطية وغيرها ،كذلك ما يرتدونه من الثياب .

(جـ) الكتب اللازمة لمهنة المدين وادوات تالصناعة التى يستعملها بنفسه فى عمله .

(د) الحبوب والدقيق اللازمين لقوته هو وعائلته لمدة شهر واحد .

(هـ) جاموسة أو بقرة أو ثلاث من الماعز أو النعاج مما ينتفع به المدين وما يلزم لغذائها لمدة شهر والخيار للمدين .

(و) وغير ذلك مما ذكر فى قانون المرافعات والقوانين الأخرى .

٤ - الأشياء الحائزة لصفة الاستقرار سواء كان ذلك من اصل خلقتها أو بصنع صانع بحيث لا يمكن نقلها بدون ان يعتريها خلل او تلف مثل السواقى والطواحين والانابيب المثبتة والمبانى تعتبر عقاراً بالطبيعة . وهناك منقولات بطبيعتها ولكنها معتبرة عقارات بالتخصيص بطريق التبعية للعقارات التى تلحق بها ، كالماشية اللازمة للزراعة والآلات الزراعية وآلات المعامل ومهماتها ، وهذه كلها يحجز عليها عقاراً مع العقار الملحق به ومع مرعاة توافر الشروط الآتية مجتمعة :

(أ) أن تكون مملوكة لنفس مالك العقار .

(ب) أن توضع بمعرفة المالك نفسه .

(جـ) أن تخصص لخدمة العقار واستغلاله .

(د) أن تكون على قدر حاجة الاستغلال .

وللمالك ان يقبل باقرار منه توقيع حجز المنقول على هذه العقارات التي بالتخصيص .

٥ - المنقول غير القابل للتجزئة كالماشية يحجز عليه كاملاً متي كان مملوكاً للمول . فاذا اشترك معه غيره فى الملكية فيحجز علي نصيبه فيه على المشاع .

ولما كانت الحيازة فى المنقول سند الملكية بالنسبة للأشياء التي يشترط ترخيص لحيازتها كالسيارة ، فيراعي فى الجهة المختصة لمعرفة صاحب الرخصة وتاريخ اعتمادها .

الحراسة :

٦ - يعين صاحب المنقول عليه حارساً الا في الحالات الآتية :

(أ) اذا كان غائباً وقت الحجز .

(ب) اذا امتنع عن قبول الحراسة .

(جـ) اذا كان قد صدرت ضده أحكام تبديد .

وفى جميع الحالات سالفة الذكر يعين غيره حارساً ويجوز أن يكون بأجر يومى . فاذا لم يتيسر ذلك او كانت قيمة المحجوز عليه لا تتحمل اجرة حارس فيكلف رجل الادارة المحلي بالحراسة على المنقولات المحجوز عليها .

٧ - يشترط فيمن يعين للحراسة أن يكون من ذوي السمعة الحسنة وممن لم تصدر ضدهم أحكام تبديد ويجوز عند اللزوم أن يكون هذا الحارس من اقارب المحجوز ضده .

ولا يجوز بأى حال تعيين حارس من اقارب مندوب الحاجز حتى الدرجة الرابعة .

٨ - يفصل الحارس اذا وافقت المصلحة على طلب اعفائه من الحراسة او تم استبداله بحارس جديد او لقبول المدين الحراسة ار لقبول رافع دعوى الاسترداد

الحراسة (عند رفض المدين) ، او لاخلال الحارس بواجباته ، او لتسليم المشترى الاشياء المباعة او لرفع الحجز ، او اذا وجدت اسباب جديدة تدعو لذلك - ،عند انهاء مأمورية الحارس يثبت مندوب الحجز على صورة المحضر تاريخ بدء ونهاية الحراسة واسباب رفعها ، على انه فى حالة تعيين حارس جديد فيتعين جرد الاشياء المحجوز عليها واثبات هذا الجرد فى محضر يوقعه كل من مندوب الحجز والحارس السابق والحارس الجديد وتسلم صورة من هذا المحضر للحارس الجديد ويخطر الممول المدين بكتاب موصى عليه باسم الحارس الجديد .

٩ - اذا تعددت الجهات التى بها المنقولات المحجوز عليها ورفض المدين الحراسة يجوز تعيين حارس او اكثر .

١٠ - يتعين علي الحارس القيام بواجب المحافظة علي المحجوزات وتقديمها كاملة وبالحالة التى كانت عليها وقت تسليمها له متى طلب ذلك عند البيع . وعليه ابلاغ البوليس والجهة التى اوقعت الحجز فوراً فى حالة سرقتها او اصابتها باى تلف ويجب ان يوقع تعهد بذلك على محضر الحجز ، ويسقط حقه فى اجر الحراسة عند اخلاله بواجباته .

١١ - اذا رفع الحجز نتيجة لبطلان الاجراءات او نتيجة لحكم قضائى وكان الحارس معيناً باجر وثبت قيامه بواجبه فتتحمل المصلحة بالاجر الذى يستحقه .

١٢ - يجب ان يتم بيع المنقولات المحجوز عليها فى خلال مدة لا تزيد على ستة اشهر من تاريخ توقيع الحجز والا اعتبر الحجز كأن لم يكن فيما عدا الحالات التى يتوقف فيها البيع المنصوص عليها فى المادة ٢٠ من قانون الحجز الادارى .

مع مراعاة ان المنازعات القضائية التى تتعلق باصل المطلوبات او بصحة الحجز او بالاسترداد لا توقف البيع ما لم ير رئيس المأمورية وقف اجراءاته او يودع المتنازع قيمة الضرائب المحجوز من اجلها والمصروفات خزانة المأمورية بالشروط المنصوص عليها بالمادة ٢٧ من القانون المذكور .

ولا يؤجل البيع الا لسبب هام كعدم نضج وتجهيز المحاصيل الزراعية ا تقديم عطاءات غير مناسبة او تقديم طلب تقسيط ولا يجوز فى هذه الحالة الاخيرة

تأجيل البيع لمدة لات تزيد عن شهر وعلى المأمورية ان تبت فى الطلب فى خلال تلك الفترة وتخطر الممول بالقسط المستحق عليه .

اعلان محضر الحجز الى الدائنين الذين لهم حقوق عينية موقعة على العقار :

١٣ - لما كانت المادة ٤٨ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ قد اوجبت اعلان اصحاب الحقوق العينية المشهرة قبل توقيع الحجز الادارى على العقار بمحضر الحجز بالكيفية وفى خلال المدة المبينة بالمادة المذكورة ، لذلك يتحتم على المأمورية ان تقوم بهذا العلان بمجرد ورورد الشهادة العقارية المثبتة بها هذه الحقوق مع مراعاة عدم البيع بعد مضى المدة المنصوص عليها بهذه المادة والمادة ٥٣ من قانون الحجز وعلى المأمورية اخطار مكتب الشهر العقارى على النموذج رقم ١٦ حجز جديد بصورة من الاعلان المشار اليه بعاليه مرفقاً بها نسخة من محضر الحجز ، واذا لم يكن محضر الحجز قد تسجل فترفق أيضاً نسخة من مشروع محضر الحجز المختوم بصالح للشهر - وذلك فى خلال الثمانية ايام التالية لتاريخ آخر اعلان للداذنين او لينابة للتأشير على محررات اصحاب الديون المعلنين واعادة نسخة المحضر الى المأمورية موقعاً عليها بما يفيد ذلك التأشير قبل مضى خمسة عشر يوماً من وصول الاخطار الى مكتب الشهر العقارى كنص القانون .

١٤ - يشترط لصحة حجز ما للمدين لدى الغير ان يكون المحجوز لديه مديناً شخصياً للمحجوز عليه - فاذا كان مدين المصلحة شريكاً فى شركة ذات شخصية معنوية فلا يجوز توقيع حجز ما للمدين تحت يد مدينى الشركة نظير دين المصلحة المستحق على الشريك كما لا يجوز توقيع الحجز نظير الضرائب المستحقة على الشركة تحت يد مدينى احد لشركاء فيها .

١٥ - لما كانت الشيكات والسندات الاذنية قابلة للتداول فلا يجوز توقيع حجز ما للمدين لدى الغير على قيمة السند الاذنى الا فى حالتى افلاس الداذن او ضياع الطك ولكن يجوز ان يوقع على الصك نفسه حجزاً للمنقول .

١٦ - لما كان لمصلحة الضرائب حق امتياز على اموال المدينين بالضريبة وهذا

الامتياز يخولها حق تتبع هذه العقارات [1] .

لذلك لا حاجة للإلتجاء الى دعوى إبطال التصرفات متى كان التصرف قد تم بعد علم الممول بمقدار الضرائب المستحقة عليه .

وللمصلحة فى هذه الحالة أن توقع الحجز على العقارات التى تم التصرف فيها فى مواجهة الحائز للعقار الضامن لحقوق الخزانة واذى لا حاجة لشهره وفقاً لنص الفقرة الثانية من المادة ١١٣٤ من القانون المدنى .

١٧ - إعمالاً لنص المادة ١١ من المرسوم بقانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٢٥ ونص المادة ٤٨٨ من قانون المرافعات يلاحظ عند الحجز على أجور العمال ما يأتى :

١ - لا يجوز الحجز على الثلاثة جنيهات الأولى من أجر العامل إلا وفاء لدين النفقة المحكوم بها لصالح زوجته وأولاده .

٢ - يجوز الحجز فيما زاد على الثلاثة جنيهات الأولى فى حدود ربع المرتب فإذا تزاحم دين النفقة مع دين الضريبة فى هذه الحالة فإن ربع الأجر المحجوز عليه يخصص نصفه للوفاء بدين النفقة والنصف الآخر للوفاء بدين الضريبة .

(فتوى مجلس الدولة رقم ٥٧/٨/١٨٣ فى ١٩٦٥/١/١١)

١٨ - لا يجوز الحجز على أعيان الأوقاف المنحلة عن ضرائب إستحقت عن سنوات مالية إنتهت قبل ١٩٥٢/٩/١٤ (تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ الخاص بحل الوقف) . ولا يجوز الحجز على ربع تلك الأعيان نظير الضرائب سالفة الذكر فى حدوزد القانون رقم ١٢٢ لسنة ١٩٤٩ .

١٩ - دين الضريبة ممتاز ويسبق فى الترتيب سائر الديون التى تكون

---

(١) يعكس هذا المعني حكمى النقض فى الطعنين رقمى ١٣١ لسنة ٣٠ق و ١٨٦ لسنة ٣٠ ق ومفادهما ان حقوق الامتياز الخاصة العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزانة العامة هى التى تخول حق تتبع العقار والتنفيذ عليه . اما حقوق الامتياز العامة الضامنة لتلك المبالغ فلا تخول جهة الحكومة حق تبع العقار والتنفيذ عليه .

مطلوبة من الممول فيما عدا :

(أ) المصاريف القضائية .

(ب) الضريبة العينية على نفس الشىء المحجوز عليه .

(جـ) دين حائز المنقول بحسن النية ، وحق مؤجر العقار حسن النية لمدة سنتين على الأكثر ، وصاحب الفندق ويجب توقيع الحجز حتى يثبت حسن النية . ويشترط لكى يباشر المؤجر وصاحب الفندق إمتيازه على المنقولات أن لا يكون قد خرجت من العين المؤجرة أو من الفندق .

٢٠- تقضى تعليمات التقسيط والحجز الإدارى تنفيذاً لقانون رسم الدمغة بفرض رسم قدره خمسون مليماً عند توقيع الحجز العقارى على كل طلب شهر وكل طلب تأشير وكل طلب شهادة عقارية كما يستحق على الشهادة العقارية نفسها رسم قدره خمسون أو ثمانون مليماً حسب إتساع الشهادة . ويتحمل الرسم صاحب العقار المحجوز عليه ويخصم من الثمن المتحصل من البيع .

ولما كانت رسوم الدمغة مستحقة لمصلحة الضرائب وهى التى تقوم بتقديرها فيتعين على المأموريات عدم قيد تلك الرسوم فى الإقرارت المقدمة لمأموريات الشهر العقارى ومكاتبها وأن تقوم بتحصيلها مباشرة مع باقى المصروفات العامة بالحجز العقارى وتسويتها لحساب ضريبة الدمغة .

(٢) تعليمات تفسيرية عامة رقم (٢) لسنة ١٩٥٧ - (صدرت فى ٢٩ مايو سنة ١٩٥٧) بشأن رسوم الدمغة فى الحجز العقارى [١]

تقضى تعليمات التقسيط والحجز الإدارى تنفيذ قانون رسم الدمغة بفرض رسم قدره خمسون مليماً عند توقيع الحجز العقارى على كل طلب شهر وكل طلب تأشير وكل طلب شهادة عقارية ، كما يستحق على الشهادة العقارية نفسها رسم دمغة قدره خمسون وثمانون مليماً حسب إتساع الشهعادة ويتحمل

(١) يراجع قانون ضريبة الدمغة رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ .

بهذا الرسم صاحب العقار المحجوز عليه ويخصم من الثمن المتحصل من البيع .

وقد درجت بعض المأموريات على قيد رسم الدمغة على الإقرارات المقدمة لمأموريات الشهر العقارى ومكاتبها وتسويته لحساب مصلحة الشهر العقارى التى تقوم بعد ذلك بتسويته لحساب مصلحة الضرائب فى حين تعمد بعض المأموريات الأخرى الى قيد هذا الرسم فى كشف المصروفات الايلة من توقيع الحجز العقارى وتحصيله مع تلك المصروفات مباشرة من المتحصل من ثمن بيع العقار .

ولما كانت رسوم الدمغة مستحقة لهذه المصلحة وهى التى تقوم بتقديرها فيتعين على المأموريات عدم قيد تلك الرسوم فى الإقرارات المقدمة لمأموريات الشهر العقارى ومكاتبها وأن تقوم بتحصيلها مباشرة مع باقى المصروفات الخاصة بالحجز العقارى وتسويتها لحساب ضريبة الدمغة .

(٣) تعليمات تفسيرية عامة رقم (١) لسنة ١٩٦٧ - (صدرت فى ٤ يونيو ١٩٦٧) بشأن إجراءات الحجز الإدارى على الخزن المؤجرة لدى البنوك

قام خلاف حول طبيعة إجراءات الحجز الإدارى الواجبة الإتباع على أموال المدينين الموجودة فى الخزائن المؤجرة لدى البنوك .

ذهبت بعض المأموريات الى أن الحجز الإدارى على محتويات الخزن المؤجرة لدى البنوك يتم طبقاً لاجراءات حجز المنقول لدى المدين تأسيساً على أن مستأجر الخزانة له حرية الإتصال بخزانته ومن ثم يعتبر حائزاً لها .

ويرى البعض الآخر ، بأن الخزانة بمحتوياتها فى حيازة البنك ومن ثم الحجز على محتوياتها يكون الحجز ما للمدين لدى الغير .

وترى أنه بالنسبة للأموال التى يضعها المدين فى خزانة يستأجرها من أحد البنوك ونظراً الى أن للخزانة مفتاحين يحتفظ للعميل بأحدهما ويحتفظ البنك بالمفتاح الآخر فإن الحيازة تكون مشتركة بين العميل والبنك ، ويترتب على ذلك أنه يجوز للدائن (مصلحة الضرائب) أن يسلك أيا من طريقى الحجز - حجز

المنقول لدى المدين أو حجز ما للمدين لدى الغير فكل من الطريقتين جائز وصحيح قانوناً ، وغنى عن البيان أنه فى حالة توقيع حجز ما للمدين لدى الغير تحت يد البنك يتعين عليه أن يمنع العميل من الإتصال بخزانته ويؤدى واجب التقرير بما فى ذمته بأن يدلى ببيان رقم الخزانة التى إستجرها المدين .

ولهذا توجه المصلحة نظر المأموريات الى إتباع أيا من طريقتى الحجز سالفتى الذكر عند الحجز على محتويات الخزن المستأجرة من البنوك وفقاً لظروف كل حالة وبما يحفظ حقوق الخزانة العامة .

(بهذا المعنى فتوى إدارة الفتوى والتشريع لوزارة الخزانة رقم ١٧٧/٩/١٧١ بتاريخ ١٩٦٧/٤/١٠)

(المادة ٤)

١ - الحجز على المحل التجارى : فى حالة قصور المحجوزات المادية كالمنقولات والعقارات يوقع مندوب الحاجز الحجز على المحل التجارى أو المصنع بجميع عناصره الثابتة والمنقولة ولامادية والمعنوية ، كالإسم والشهرة وحق الممول فى إيجار المكان أو الأمكنة التى تشغلها المنشآت ، بنفس الإجراءات المتبعة فى توقيع حجز المنقول وفقاً لحكم المادة (٤) وما بعدها من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ مع ضرورة إعلان مالك العقار ، الموجودة به المنشأة بالحجز فى ذات الوقت . ولا يجوز الحجز على حق العقار منفرداً ونفصلاً عن بقية عناصر المحل التجارى ، ويباع المحل التجارى أو المصنع بجميع عناصره المادية والمعنوية مرة واحدة .

٢ - الحجز علي المنقول المشترك : المنقول غير القابل للتجزئة - كالماشية مثلاً - إذا كانت ملكية مشتركة مع المدين فيحجز على نصيب المدين مشاعاً .

٣ - الحجز على الأشياء المرخصة : الأشياء التى يشترط لحيازتها ترخيص كالسيارات مثلاً فيراعى الكشف عن ملكيتها بالجهة مانحة الترخيـص .

(المادة ١١) - من يعين حارساً

يعين المدين صاحب المنقول أو الحائز حارساً على الأشياء المحجوزة ولا يعتد برفضه الحراسة ويكلفه المندوب بها .

يعين مندوب الحاجز حارساً ويجوز أن يكون بأجر يومى يحدده مراقب عام الحجز والتحصيل بتفويض من الوزير .

يعين غير المدين أو الحائز حارساً فى الاحوال الآتية :

(أ) إذا كان المدين غائباً وقت الحجز .

(ب) إن كان قد صدر ضد المدين حكم تبديد .

يكلف المندوب رجل الإدارة المحلى بالحراسة فى حالة عدم وجود من يقبل الحراسة أو إذا كانت قيمة المحجوزات لا تتحمل أجر حراسة .

وفى حالة تعدد جهات الحجز يجوز للمندوب أن يعين أكثر من حارس .

وعلى الحارس المحافظة على المحجوزات حتى تاريخ اعفائه منها وعليه ابلاغ الشرطة والجهة الحاجزة فى حالة السرقة او التلف ويؤخذ عليه تعهد بذلك ويسقط حقه فى اجرة الحراسة عند اخلاله بواجباته .

اذا رفع الحجز بسبب بطلان الاجراءات او لغير ذلك فتتحمل المصلحة اجر الحراسة .

(المادة ١٣) - اعفاء الحارس واستبداله

يعفى الحارس اذا وافقت المصلحة على طلبه او تم استبداله بحارس جديد او لقبول المدين قيامه بالحراسة او رفع دعوى الاسترداد ، او لاخلال الحارس بواجباته ، او لتسليم المشترى الاشياء المبيعة او لرفع الحجز ، او لاسباب جدية تدعو لذلك .

وعند انهاء مأمورية الحارس يثبت مندوب الحاجز ذلك بمحضر الحجز وصورته .

وفى حالة استبدال الحارس بغيره ، تجرد المحجوزات ويثبت ذلك بمحضر جرد

يوقعه المندوب والحارس السابق والحارس الجديد وتسلم صورة من محضر الجرد للحارس الجديد ويخطر المدين المحجوز عليه بكتاب موصى عليه باسم الحارس الجديد .

(المادة ٢٠) - ميعاد بيع المنقولات المحجوز عليها

يتم بيع المنقولات خلال مدة لا تزيد على ستة اشهر بعد تاريخ الحجز ، والا اعتبر الحجز كأن لم يكن فيما عدا الحالات التى يوقف فيها البيع طبقاً للمادة ٢٠ .

(المادة ٢٧) - وقف اجراءات البيع

توقف اجراءات البيع فى حالة حجز المنقول او حجز العقار فى حالة رفع دعوى المنازعة فى الضرائب المحجوز من اجلها او فى صحة اجراءات الحجز او الاسترداد ، وذلك ان يفصل نهائياً فى النزاع .

ولا يسرى هذا الحكم بالنسبة لاجراءات الحجز التنفيذى تحت يد الغير .

المادة (٢٨) - حجز ما للدمين لدى الغير

يشترط فى حجز ما للمدين لدى الغير ان يكون المحجوز لديه مديناً شخصياً للمحجوز عليه .

لا يحجز تحت يد مدينى الشركة نظير دين المصلحة المستحق على الشريك فيها كما لا يجوز الحجز تحت يد مدينى احد الشركاء نظير دين مستحق على الشركة .

المادة (٣٦) - الحجز على الاسهم والسندات والشيكات

الاسهم والسندات والشيكات اذا كانت لحاملها لا يحجز عليها حجز ما للمدين لدى الغير لأنها قابلة للتداول بل يحجز المنقول لدى المدين .

المادة (٤٠) الحجز على العقار بالطبيعة او بالتخصيص

العقار بالطبيعة او العقار بالتخصيص يحجز عليه عقارياً طبقاً للمواد ٤٠ وما بعدها ويجوز - باقرار من المالك - ان يقبل بتوقيع حجز المنقول علي

العقار بالتخصيص .

المادة (٤٨) - حالة وجود حقوق عينية مشهرة على العقار

ورود الشهادة العقارية المثبتة لوجود حقوق عينية مشهرة قبل توقيع الحجز الادارى على العقار فعلى المأمورية اعلان اصحاب هذه الحقوق بمحضر اللحجز طبقاً للمادة ٤٨ مع مراعاة عدم الشروع فى بيع العقار الا بعد مضى ٤٠ يوماً على الالق من تاريخ الاعلان .

ويكون اعلان مكتب الشهر العقارى المختص على النموذج ١٦ حجز جديد .

(٤) تعليمات تفسيرية عامة

١ - محضر عدم الوجود يقطع التقادم :

ينقطع التقادم بالحجز (٣٨٣ مدنى) حتى ولو لم ينته الى توقيع الحجز فعلاً بسبب عدم وجود ما يمكن الحجز عليه لدى المدين . لذلك يجب على مندوب الحاجز ان يحرر محضر عدم الوجود على ذات المحضر المخصص لحجز المنقول ، ويوقع على هذا المحضر المندوب والمدين او من يجيب عنه والشهود .

٢ - دين الضريبة ممتاز ويلى فى الترتيب المصروفات القضائية والضريبة العينية على نفس الشئ المحجوز عليه ثم دين حائز المنقول بحسن نية ، وحق مؤجر العقار حسن النية لمدة سنتين على الاكثر وصاحب الفندق .

٣ - كل طلب شهر او طلب تأشير او طلب شهادة عقارية او الشهادة العقارية ذاتها يستحق عليه رسم دمغة قدره ١٢٥ مليم [(١)] أو حسب اتساع الشهادة ويتحمل الرسم صاحب العقار المحجوز ويخصم من المتحصل من البيع .

(٥) منشور رقم (١٣) لسنة ١٩٥٥ -

(صدر فى ١٦ يونيو سنة ١٩٥٥)

(١) تراعى فئات ضريبة الدمغة وفقاً للقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ (صفحة ٩٦٨) .

بشأن حالات ايقاف البيع الادارى

لما كانت المواد ٥٣ ، ٩٢ ، ١٠١ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ صريحة وقاطعة فى ان قرار لجنة الطعن واجب النفاذ برغم الطعن فيه امام القضاء شأنه فى ذلك شأن الاحكام المشمولة بالنفاذ المعجل .

لذلك فقد انتهت محكمة النقض الى تقرير المبادئ التالية التى ضمنتها حكمها الصادر بجلسة ١٩٥٤/٥/٦ فى الطعنين المقيدين فى جدولها برقمى ٤٢٠ ، ٤٥٠ لسنة ١٩٢١ قضائية [1] .

أولاً : ان النصوص الواردة بالمواد ٥٣ ، ٩٢ ، ١٠١ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ تسرى على ضريبة الارباح الاستثنائية وفقاً لاحكام المادة ١١ من القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٤١ .

ثانياً : ان النفاذ الذى شمل به القانون قرار لجنة الطعن ملزم للممول كما هو ملزم للقاضى على السواء .

ثالثاً : ان النزاع فيما اذا كان الممول خاضعاً للضريبة ام معنياً منها هو نزاع فى اصل الحق لا يختص بنظره القضاء المستعجل .

رابعاً : ان القضاء المستعجل يختص بالحكم بايقاف البيع فى حالات ثلاث وذلك طبقاً لاحكام القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ والاوامر العالية الصادرة فى ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ ، ٤ نوفمبر سنة ١٨٨٥ ، ٢٦ مارس سنة ١٩٠٠ وهذه الحالات هى :

(أ) دفع الممول المبلغ المحجوز من أجله عملاً بقاعدة الدفع أولاً ثم المعارضة .(ب) صدور حكم من المحكمة الابتدائية لمصلحة الممول بعدم استحقاق الضريبة المحجوز من اجله .

(جـ) يملك القاضى المستعجل وقف البيع الادراى بمقتضى السلطة المخولة له بموجب المادة ٤٩ من قانون المرافعات وهى حالة ما اذا كانت اجراءات الحجز قد

---

(١) انظر هذين الطعنين صفحة ٣٤٦ مجموعة احكام النقض الضريبية .

شابها بطلان جوهرى لا يحتمل شكاً اذ يعتبر الحجز بمثابة عقبة مادية تحول بين المحجوز عليه وبين ماله فيملك القضاء المستعجل الامر بازالة هذه العقبة .

وفيما عدا هذه الحالات الثلاث لا يصح ايقاف البيع الادارى ومن ثم فلا يجوز لمحكمة الامور المستعجلة ان تقضى بايقاف البيع لقيام نزاع فى استحقاق كل او بعض مبلغ الضريبة المحجوز من اجله .

القسم الرابع
صيغ دعاوى الحجز الادارى

صيغة قانونية لإشكال من المحكوم عليه

إنه فى يوم ....

بناء على طلب السيد / .... ويقيم ب .... ومحله المختار مكتب الاستاذ / .... المحامى بالاسكندرية شارع ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل إقامة كل من :

١) السيد / ...... ويقيم بشارع .... مخاطباً مع ....

١) السيد محضر أول محكمة .... الجزئية ويعلن بمقر عمله بالمحكمة مخاطباً مع ....

وأعلنتهما بالآتى

إستصدر المعلن إليه الأول الحكم رقم ..... لسنة م.ك اسكندرية ويقضى (يذكر منطوق الحكم) وأنه لما كان الاستشكال فى تنفيذ هذا الحكم ، عملاً بالمادة ٣١٢ مرافعات ، فإنه يستشكل فيه للأسباب الآتية :

١) ....

٢) ....

٣) ....

٤) .... الأمر الذى يترتب عليه وقف تنفيذه .

وأنه لما كان المعلن إليه الثانى بصفته هو المنوط به وقف التنفيذ حتى يفصل فى هذا الإشكال .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة كل من المعلن اليهما وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة .... وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم .... الموافق / / ١٩ ليسمع المعلن اليه الأول ـ وفى مواجهة الثانى ـ الحكم بقبول

الاشكال شكلاً ، وفى الموضوع بوقف تنفيذ الحكم رقم ... لسنة م.ك. اسكندرية (أو م. مستعجل اسكندرية) مع إلزام المعلن اليه الأول بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

صيغة قانونية لإشكال من الغير

إنه فى يوم ....

بناء على طلب السيد / .... ويقيم ب .... ومحله المختار مكتب الاستاذ / .... المحامى بالاسكندرية شارع ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل إقامة كل من :

١) السيد / ...... ويقيم بشارع .... مخاطباً مع ....

٢) السيد محضر أول محكمة .... الجزئية ويعلن بمقر عمله بالمحكمة مخاطباً مع ....

٣) السيد / ...... ويقيم بشارع .... مخاطباً مع ....

وأعلنتهم بالآتى

إستصدر المعلن إليه الأول ضد المعلن اليه الثانى الحكم رقم ..... (أو طرد) المعلن اليه الثانى من الشقة رقم .... شارع ...... قسم ..... الاسكندرية .

وأنه لما كان الطالب ليس طرفاً فى الدعوى الصادر فيها هذا الحكم السالف ذكره ، وبالتالى فهو لا يحاج به ، وأنه لما كان تنفيذ هذا الحكم ما يتعارض مع حقوقه على الشقة عين النزاع حسبانه لها بصفة مستأجر أياها . (أو مالكاً على الشيوع فى العقار الكائن به عين النزاع أو غير ذلك من الحقوق التى تتعارض مع تسليم عين النزاع للمعلن اليه الأول) وتلك الحقوق ثابتة له من ظاهر مستنداته الجدية . وأنه لما كان المعلن اليه الثالث المنوط به وقف التنفيذ لحين الفصل فى هذا الإشكال .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة كل من المعلن اليهم وسلمتهم صورة من هذه الصحيفة ، وكلفتهم بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة .... وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم ....

الموافق / / ١٩ لسماعهم الحكم بقبول الاشكال شكلاً ، وفى الموضوع بوقف تنفيذ الحكم رقم ... لسنة ١٩ م.ك. اسكندرية (أوم. مستعجل اسكندرية) مع إلزام المعلن اليه الأول بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

صيغة قانونية لدعوى عدم اعتداد تنفيذ حكم

إنه فى يوم ....

بناء على طلب السيد / .... ويقيم ب .... ومحله المختار مكتب الاستاذ / .... المحامى بالاسكندرية شارع ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل إقامة كل من :

١) السيد / ...... ويقيم بشارع .... مخاطباً مع ....

٢) السيد محضر أول محكمة .... الجزئية ويعلن بمقر عمله بالمحكمة مخاطباً مع ....

وأعلنتهما بالآتى

إستصدر المعلن إليه ضد الطالب الحكم رقم .... لسنة .... وقد قام المعلن اليه بتنفيذ هذا الحكم السالف ذكره بتاريخ / / ١٩ .

وأنه لما كان هذا التنفيذ قد وقع باطلاً ظاهراً (بادياً من ظاهر الأوراق دون حاجة إلى بحث موضوعى متعمق فى أصل الحق كندب خبير أو إجراء معاينة وإحالة للتحقيق .... أى أن تكون الأوراق كافية بذاتها دون حاجة لتحقيق أو إجراء معاينة أو ندب خبير لتكوين عقيدة المحكمة بشأن المسألة المثابرة . وليس فى بحث المستندات وفحصها لا يمس أصل الحق طالما أن هذا البحث والخوض فيه لا يستهدف الفصل فى موضوع الحق ذاته وإنما الغاية من ذلك هو الوصول إلى التقدير السليم ....) .

وذلك للأسباب الآتية :

١) ....

٢) ....

٣) ....

٤) .... الأمر الذى يترتب عليه وقف تنفيذه

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة كل من المعلن اليهم وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة .... وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم .... الموافق / / ١٩ لسماعهما الحكم فى مادة تنفيذ مستعجلة بعدم الإعتداد بالتنفيذ الذى تم بتاريخ / / ١٩ نفاذاً للحكم رقم .... لسنة ١٩ مع إلزام المعلن اليه الأول بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

صيغة قانونية لدعوى عدم اعتداد بإجراءات حجز

إنه فى يوم ....

بناء على طلب السيد / .... ويقيم ب .... ومحله المختار مكتب الاستاذ / .... المحامى بالاسكندرية شارع ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل إقامة كل من :

١) السيد / ...... ويقيم بشارع .... مخاطباً مع ....

٢) السيد محضر أول محكمة .... الجزئية ويعلن بمقر عمله بالمحكمة مخاطباً مع ....

وأعلنتهما بالآتى

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه الأول حجزاً تنفيذياً نفاذاً للحكم رقم ... لسنة ..... على المنقولات المبينة وصفاً وقيمة بمحضر الحجز وقد تحدد يوم ..... موعداً لبيعها وفاء لمبلغ ..... وأنه لما كان هذا الحجز قد توقع موصوماً بالبطلان للأسباب الآتية :

١) ....

٢) ....

٣) .... الأمر الذى يكون معه متعيناً القضاء بعدم الإعتداد به .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة كل من المعلن اليهما وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة .... وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم .... الموافق / / ١٩ لسماعهما الحكم فى مادة تنفيذ مستعجلة بعدم الإعتداد بالحجز الموقع بتاريخ / / ١٩ على المنقولات المبينة بمحضر الحجز المؤرخ / / ١٩ مع إلزام المعلن اليه الأول بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

صيغة قانونية لإشكال فى تنفيذ حكم بالتصديق على صلح
(حكم صادر بإلحاق محضر صلح بمحضر الجلسة
وإثبات محتواه فيه وجعله فى قوة السند التنفيذى) (١)

إنه فى يوم ....

بناء على طلب السيد / .... ويقيم ب .... ومحله المختار مكتب الاستاذ / .... المحامى بالاسكندرية شارع ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل إقامة كل من :

السيد / ...... ويقيم بشارع .... مخاطباً مع ....

وأعلنته بالآتى

بتاريخ / / ١٩٩ أقام المعلن إليه ضد الطالب رقم ... إبتغاء الحكم له بـ .... قولاً منه بأن .... قد مثل الطالب والمعلن اليه أمام المحكمة وإلتمسا أجلاً للصلح فأجيبا لمطلبهما وتأجلت الدعوى لجلسة / / ١٩ للصلح فأبرم الطرفان عقد الصلح بتاريخ / / ١٩ تضمن .... وإشترط الطالب عدم تقديمه للمحكمة للتصديق عليه إلا بعد أن يقوم المعلن اليه بتنفيذ ما تضمنه هذا العقد ومع ذلك تقدم الإخير بهذا العقد دون تنفيذ ما تم الاتفاق عليه مما أدى بالطالب إلى الإعتراض على التصديق عليه .

فقررت المحكمة إصدار قرارها آخر الجلسة وقد فوجئ الطالب بصدور حكم من هذه المحكمة بإلحاق عقد الصلح المؤرخ / / ١٩ بمحضر الجلسة وجعله فى قوة السند التنفيذى مما قد يؤدى إلى الإضرار البالغ لتهديده بالتنفيذ بموجبه .

---

(١) الصيغ القانونية للصحف والأوراق القضائية وطلبات الشهر العقارى للمستشار أنور طلبه الجزء الأول ص ٢٦٨ ، وأحكام وآراء فى منازعات التنفيذ الوقتية للمستشار مصطفى مجدى هرجة طبعة سنة ١٩٨٩ ص ٢٤٥ ... وكتابنا المشكلات العملية فى قضاء التنفيذ الطبعة الأولى ١٩٨٨ .

ولما كان من المقرر قانوناً أنه لا يجوز للمحكمة التصديق على عقد الصلح إلا بحضور طرفيه وعدم اعتراض أحدهما على ما تضمنه لأن القاضى إنما يقوم بمهمة الموثق ولا يجوز توثيق عقد إلا بحضور طرفيه وقبولهما وإقرارهما بما تضمنه حتى ولو كان أحد الطرفين قبل التصديق على الصلح بموجب بند العقد فى غيبته أو رغم إعتراضه مما مفاده أن أحد الطرفين فى عقد الصلح إذا تغيب عن الجلسة التى تقدم فيها ذلك العقد أو حضر وإعترض على ما تضمنه ، إمتنع على المحكمة التصديق عليه بإلحاقه بمحضر الجلسة ، وإنما يعتبر الصلح فى هذه الحالة ورقة من أوراق الدعوى تخضع لتقدير القاضى فإن خالفت المحكمة ذلك وصدقت على عقد الصلح رغم إعتراض الخصم الآخر أو فى غيبته فإن هذا الصلح يظل على أصله بإعتباره ورقة عرفية ولا يعتد بالتصديق عليه . ويكون للخصم المتضرر أن يرفع دعوى أصلية أمام المحكمة وفقاً لقيمة الدعوى يطلب فيها الحكم بعدم إعتبار هذا الحكم سنداً تنفيذياً رسمياً أويستشكل فى تنفيذه بطلب وقفه . ذلك لأن المادة ١/٢٨٠ مرافعات تنص على أنه لا يجوز التنفيذ الجبرى إلا بسند تنفيذى ..... ثم عرفت الفقرة الثانية السندات التنفيذية وذكرت منها محاضر الصلح التى تصدق عليها المحاكم متى تحقق لها ما تطلبه القانون من حيث حضور الطرفين وإثبات ما إتفقا عليه بمحضر الجلسة أو طلبا ما إتفقا عليه كتابة بمحضر الجلسة وإثبات محتواه فيه عملاً بالمادة ١٠٣ مرافعات إذ يكون لمحضر الجلسة فى الحالتين قوة السند التنفيذى . تعطى صورته وفقاً للقواعد المقررة لإعطاء صورة الأحكام .

لما كان الطالب قد حضر وإعترض على ما تضمنه الصلح ممايَنفى عنه قبوله لإثبات محتواه بمحضر الجلسة «أو تغيب عن الجلسة» فإذا ما لحقته المحكمة بمحضر الجلسة بالرغم من ذلك فإنها تكون قد خالفت القانون ، ولا يعتبر حكمها بذلك سنداً تنفيذاً وبالتالى تكون الأوراق قد جاءت خلواً من السند التنفيذى كما هو معرف به فى القانون مما يتعين معه القضاء بوقف التنفيذ الذى سيجرى بموجبه .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة كل من المعلن اليهم وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة .... وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم .... الموافق / / ١٩ لسماعهم الحكم لسماع الحكم فى مادة تنفيذ وقتية بقبول الإشكال شكلاً وفى الموضوع بوقف تنفيذ الحكم رقم ..... مع إلزام المعلن اليه الأول بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

ولأجل العلم .....

صيغة قانونية لدعوى رفع حجز

إنه فى يوم ....

بناء على طلب السيد / .... ويقيم ب .... ومحله المختار مكتب الاستاذ / .... المحامى بالاسكندرية شارع ....

أنا ....محضر محكمة .... الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل إقامة كل من :

١) السيد / ...... ويقيم بشارع .... مخاطباً مع ....

٢) السيد / ...... ويقيم بشارع .... مخاطباً مع ....

وأعلنتهما بالآتى

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه الأول حجزاً (إدارياً أو قضائياً) على ما للطالب لدى المعلن اليه الثانى من أموال ومنقولات . وأنه لما كان هذا الحجز لم يعلن إلى الطالب بحسبانه محجوزاً عليه خلال الميعاد القانونى (أو تذكر غير ذلك من أسباب بطلان الحجز سواء أكانت أسباب موضوعية أم شكلية) مما يترتب عليه فقدان الحجز لشروط صحته وبالتالى بطلانه ، وإعتباره كأن لم يكن .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة كل من المعلن اليهما وسلمت كلا منهما صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة .... وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم .... الموافق / / ١٩ على ما للطالب لدى المعلن اليه الثانى بإعتباره كأن لم يكن مع إلزام المعلن اليه الأول بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وبلا كفالة .

ولأجل العلم ،،،،

صيغة قانونية لدعوى الإستحقاق الفرعية (1)

إنه في يوم ....

بناء على طلب السيد / .... ويقيم ب .... ومحله المختار مكتب الاستاذ / .... المحامي بالاسكندرية شارع ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل إقامة كل من :

١) السيد / ...... ويقيم بشارع .... مخاطباً مع ....

٢) السيد / ...... ويقيم بشارع .... مخاطباً مع ....

٣) السيد / ...... ويقيم بشارع .... مخاطباً مع ....

وأعلنتهم بالآتى

حيث أن المعلن اليه الأول قام بإتخاذ إجراءات نزع الملكية للعقار الآتى بيانه بإعتباره مملوكاً لمدينه المعلن اليه الثانى وحدد لبيعه جلسة / / ١٩ أمام السيد قاضى التنفيذ بمحكمة ..... فى قضية رقم ...... لسنة ..... بيوع .....

بيان العقار (يذكر العقار مع بيان موقعه وحدوده ومساحته ورقم القطع وأسماء الأحواض وأرقامها وغير ذلك من البيانات التى تفيد فى تعيينه وفقاً لقانون الشهر العقارى) .

وأنه لما كان هذا العقار مملوكاً للطالب بموجب ..... (تذكر المستندات المؤيدة للملكية أو بيان دقيق لأدلة الملكية أو وقائع الحيازة التى تستند عليها الدعوى) ولا ينازعة أحد فى ملكيته هذه . مما يحق له رفع هذه الدعوى ضد المعلن اليه الأول بصفته الدائن مباشر الإجراءات والمعلن اليه الثانى بصفته المدين والمعلن اليه الثالث بصفته اول الدائنين المقيدين على العقار الجارى نزع الملكية .

(إلا إذا كان الدائن مباشر الإجراءات هو نفسه أول الدائنين المقيدين فلا يلزم فى هذه الحالة إختصام دائن آخر مقيد نال له فى المديونية ، وإن كان المطلوب

---

(1) دعاوى البيوع العقارية للأستاذ/عبد الفتاح مراد الطبعة الأولى ص ٤٠١ .

نزع ملكيته هو الحائز أو الكفيل العينى فيجب إختصام المطلوب نزع ملكيته منها لأنه الخصم الأساسى فى طلب ثبوت الملكية) .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة كل من المعلن اليهم وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة .... وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم .... الموافق / / ١٩ بالجلسة التى ستنعقد علناً بسراى المحكمة لسماع الحكم بتثبيت ملكية الطالب للعقار المبين الحدود والمعالم بصدر هذه الصحيفة وبإلغاء جميع إجراءات نزع الملكية مع محو كافة القيود والتسجيلات المشهرة على العقار سالف الذكر مع إلزام المعلن إليه الأول بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وبلا كفالة .

ولأجل العلم ،،،،

صيغة دعوى إسترداد منقولات محجوزة [1]

إنه فى يوم ....

بناء على طلب السيد / .... ويقيم ب .... ومحله المختار مكتب الاستاذ / .... المحامى بالاسكندرية شارع ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل إقامة كل من :

١) السيد / ...... ويقيم بشارع .... مخاطباً مع ....

٢) السيد / ...... ويقيم بشارع .... مخاطباً مع ....

٣) السيد / محضر أول محكمة .... ويعلن بمقر عمله بالمحكمة المذكورة والكائنة بشارع .... مخاطباً مع ....

وأعلنتهم بالآتى

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه الأول حجزاً تنفيذياً (أو تحفظياً) بموجب الحكم رقم .... لسنة .... (أو الأمر رقم ...... لسنة ....) وذلك على المنقولات المبينة وصفاً وقيمة بمحضر ذلك الحجز بإعتبارها مملوكة لمدينه المعلن اليه الثانى . وأنه لما كانت تلك المنقولات مملوكة للطالب بمقتضى (تذكر سند الملكية وفى حالة عدم وجود سندات للملكية يطلب إثبات الملكية بكافة طرق الإثبات القانونية بما فى ذلك شهادة الشهود) .

وأنه لما كان قد تحدد لبيع المنقولات يوم / / ١٩ قد أدخل الطالب المعلن اليه الثالث بصفته لإيقاف البيع حتى يفصل فى هذه الدعوى عملاً بالمادة ٢٩٣ مرافعات .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة كل من المعلن اليهم وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة

---

(١) موسوعة القضاء المستعجل للدكتور خميس السيد اسماعيل ، المجلد الأول الطبعة الأولى ص ٦٠٨ .

.... وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم .... الموافق
/ / ١٩ بالجلسة التى ستنعقد علناً بسراى المحكمة لسماع الحكم بأحقية
الطالب للمنقولات المبينة وصفاً وقيمة بمحضر الحجز المؤرخ / / ١٩ وإلغاء
الحجز الموقع عليها وإعتباره كأن لم يكن مع إلزام المعلن إليه الأول بالمصاريف
ومقابل أتعاب المحاماة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وبلا كفالة .

ولأجل العلم ،،،

صيغة عامة لدعوى رفع حجز

ودعوى رفع الحجز هى الدعوى التى يرفعها المحجوز عليه ضد الحاجز معترضاً على الحجز طالباً إلغاءه لأى سبب من الأسباب المبطلة له موضوعية كانت أم شكلية بقصد التخلص من آثار ذلك الحجز [(١)] وهى دعوى تنفيذ موضوعية .

إنه فى يوم ....

بناء على طلب السيد / .... ويقيم ب .... ومحله المختار مكتب الاستاذ / .... المحامى بالاسكندرية شارع ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل إقامة كل من :

١) السيد / (يذكرإسم الرئيس الأعلى أو الممثل القانونى للجهة الحاجزة ومقره) مخاطباً مع ....

٢) السيد / (يذكرإسم المحجوز لديه وعنوانه إذا كان الحجز تحت يد الغير) مخاطباً مع ....

وأعلنتهما بالآتى

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه الأول حجزاً إدارياً على منقولات الطالب (إذا كان الحجز حجز منقول لدى المدين) أو أموال الطالب تحت يد المعلن اليه الثانى (إذا كان الحجز حجز ما للمدين لدى الغير) أو عقار الطالب الكائن بـ ..... (ويذكر بياناً محدداً للعقار المحجوز وذلك إذا كان الحجز حجز عقارى) . وأنه لما كان هذا الحجز قد وقع باطلاً للأسباب الآتية (وتذكر أسباب بطلان الحجز وموضوع النزاع) [(٢)] .

---

(١) الطعن رقم ٢٥٠ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٧/٤/٥ س ٢٨ ص ٩٢١ .

(٢) تصاغ دعاوى الإشكالات الوقتية وعدم الإعتداد المستعجلة فى الحجز الإدارى على غرار الدعاوى الموضوعية فى التنفيذ الإدارى الآتى ذكر نماذج لها بيد أنه فى الإشكالات الوقتية يطلب فيها الحكم بوقف إجراء الحجز والبيع الإداريين محل النزاع بينما يطلب فى دعاوى عدم الإعتداد بالحجز الإدارى المستعجلة ، الحكم بصفة =

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة كل من المعلن اليه (أو اليهما أو إليهم حسب الأحوال) وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة .... بجلستها المدنية والتجارية التى ستنعقد علناً بسراى المحكمة وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم .... الموافق / / ١٩٠ لسماعه الحكم برفع الموقع على .... بتاريخ .... مع إلزامه بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

= مستعجلة بعدم الإعتدادبالحجز الإدارى محل النزاع ويختص قاضى التنفيذ بها . بحسبانه قاضياً للأمور المستعجلة ، فإذا طلب منه الحكم بعدم الإعتداد بحجز وقع على خلاف القانون فإنه يرجع إلى حكم القانون للتحقق مما إذا كان هذا الحجز قد وقع وفقاً للقانون مستوفياً أركانه الجوهرية أو وقع مخالفاً له فاقداً لهذه الأركان فيعتبر عقبة مادية تعترض حق صاحب المال المحجوز عليه دون أن يكون فى بحثه هذا مساس بأصل الحق ، ولا يكون الإستناد إلى أسباب موضوعية فى عدم الإعتداد بالحجز من أثر على وصف المنازعة من أنها منازعة مستعجلة ،ذلك أن العبرة بعدم التعرض لأصل الحق من الإحالة إلى التحقيق ، أو ندب خبير أو إجراء معاينة والإكتفاء بما يبدو ظاهراً واضحا جلياً من الأوراق فى مخالفة الحجز لأحكام القانون . ويلاحظ أن كثيراً من المتخاصمين يطلبون إلى جانب عدم الإعتداد بالحجز ، إعتباره كأن لم يكن أو بطلانه أو إلغاءه وتلك جميعاً طلبات موضوعية تمس أصل الحق إذا ما يبقى لو قضى بإعتبار الحجز كأن لم يكن أو إلغاءه أو بطلانه ، فتلك الطلبات تجعل دعوى عدم الإعتداد دعوى موضوعية متعلقة بالتنفيذ يفصل فيها قاضى التنفيذ بحسبانها منازعة موضوعية ، إذ هى فى حقيقتها كذلك . (الطعن رقم ٣٤٢ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٧٧/١٢/٢٧ س ٢٨ جـ ٢ ص ٨٩٢ ، الطعن رقم ٤١١ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٧٨/٣/٤ س ٢٩ جـ ١ ص ٦٧٩ ، الطعن رقم ٢١٢ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٨٣/٢/٦ س ٣٤ جـ ١ ص ٤٠٩ ، قضاء الأمور المستعجلة لمحمد راتب وآخرين الطبعة السابعة ص ١٣٩ ، القضاء المستعجل للمستشار محمد عبد اللطيف الطبعة الرابعة ص ١٦ ، التنفيذ الجبرى للدكتور فتحى والى طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٦٤٣ ، إجراءات التنفيذ للدكتور أحمد أبو الوفا الطبعة التاسعة ص ٥٨٠ ، ص ٩٣٦ .

صيغة دعوى رفع حجز لإنعدام أمر الحجز (أو بطلانه)

إنه فى يوم ....

بناء على طلب السيد / .... ويقيم ب .... ومحله المختار مكتب الاستاذ / .... المحامى بالاسكندرية شارع ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل إقامة كل من :

١) السيد / (يذكر إسم رئيس للجهة الحاجزة ومقرها) مخاطباً مع ....

وأعلنته بالآتى

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه حجزاً إدارياً على منقولاته المبينة بمحضر الحجز برغم أنها ضريبة عقارات مبنية مستحقة له ، ولما كان أمر هذا الحجز الموقع هذا الحجز بمقتضاه ليس موقعاً ممن أصدره مما يعدمه ويجعل الحجز ولا وجود له .

(وإذ كان أمر الحجز حالياً من بياناته التى تحقق الغاية منه كإسم المدين أو الدائن أو مقدار الدين وسببه وتاريخ إستحقاقه فإنه يجعل الحجز الحاصل بمقتضاه باطلاً) (١) ويقتضى رفعه .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة المعلن اليه وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة .... بجلستها التى ستنعقد علناً بسراى المحكمة وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم .... الموافق / / ١٩ لسماعه الحكم برفع الحجز الموقع بتاريخ .... على منقولاته المبينة بمحضر الحجز مع إلزامه بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

---

(١) إجراءات التنفيذ للدكتور أحمد أبو الوفا الطبعة التاسعة ص ٨٩٥ .

صيغة دعوى رفع حجز لوقوعه على أشياء
مما لا يجوز الحجز عليها قانونا

إنه فى يوم ....

بناء على طلب السيد / .... ويقيم ب .... ومحله المختار مكتب الاستاذ / .... المحامى بالاسكندرية شارع ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل إقامة كل من :

١) السيد /. (يذكر إسم الرئيس الأعلى أو الممثل القانونى للجهة الإدارية بمقره) مخاطباً مع ....

وأعلنته بالآتى

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه حجزاً إدارياً على المنقولات المبينة بمحضر الحجز وهى عبارة عن أدوات ضرورية للطالب فى صناعته ويستعملها بنفسه فى عمله ، ولما كان من المقرر أن أدوات الصناعة التى يستعملها المدين بنفسه لا يجوز الحجز عليها طبقاً للقواعد العامة فى قانون المرافعات (مادة ٣٠٦ مرافعات) ، الأمر الذى يبطل معه الحجز عليها ، ويتعين لذلك القضاء برفعه [1] .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة المعلن اليه وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة .... بجلستها المدنية والتجارية التى ستنعقد علناً بسراى المحكمة وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم .... الموافق / / ١٩ لسماعه الحكم برفع الحجز الموقع على منقولات الطالب بتاريخ .... مع إلزامه بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

---

(١) يراجع نصوص المواد ٣٠٥ - ٣٠٩ مرافعات . كذلك من المقرر أن شركة التضامن لها شخصية مستقلة عن أشخاص الشركاء فيها ، ومن مقتضى هذه الشخصية أن للشركة وجود مستقل عن الشركاء وأن تكون أموالها مستقلة عن أموالهم وتعتبر ضماناً لدائنيها وحدهم دون دائنى الشركاء فيها ، كما تخرج حصة الشريك فى الشركة عن ملكه وتصبح مملوكة للشركة ولا يكون له إلا مجرد حق فى نسبة معينة من الأرباح ولا يجوز لدائنيه أن يحجزوا على شىء من أموال الشركة حتى ولو كان مدينهم هو الذى قدمه اليها كحصة فى رأسمالها . (نقض ١٩٧٥/١٢/٨س٢٦ص١٥٨٠).

صيغة دعوى رفع حجز لإتخاذ طريق غير الطريق المقرر للتنفيذ على المال المراد التنفيذ عليه

إنه فى يوم ....

بناء على طلب السيد / .... ويقيم ب .... ومحله المختار مكتب الاستاذ / .... المحامى بالاسكندرية شارع ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل إقامة كل من :

١) السيد / (يذكر إسم رئيس الجهة الحاجزة ومقره) مخاطباً مع ....

٢) السيد / .... مخاطباً مع ....

وأعلنتها بالآتى

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه الأول حجزاً إدارياً على الخزينة التى يستأجرها الطالب من البنك المعلن اليه الثانى تحت يدالأخير (حجز ما للمدين لدى الغير) وذلك وفاء لمبلغ ...... برغم أنه دين ضريبة أرباح تجارية مستحق له ، ولما كان البنك ليس دائناً للطالب بل هو مجرد مؤجر للخزينة المحجوزة ومن ثم فإنه كان يتعين إتخاذ إجراءات حجز المنقول لدى المدين بالنسبة لها ، وإذ إتخذ المعلن اليه الأول إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير للحجز على محتويات الخزينة السالف ذكرها ، مما يبطل هذا الحجز لما هو مقرر من أن الحجز على أموال معينة بغير الطريق المقرر للحجز عليها يقع باطلاً بطلاناً مطلقاً لأن طرق الحجز فى مجموعها بإعتبارها وسائل لقهر المدين على القيام بما التزم به تتعلق بالنظام العام [1] .

---

(١) قضاء الأمور المستعجلة لمحمد على راتب وزميليه ، الطبعة السابعة ص ٩٩٩ ، التنفيذ الجبرى للدكتور فتحى والى طبعة ١٩٨٠ ص ٢٩٦ ، تقنين المرافعات لمحمد كمال عبد العزيز الطبعة الثانية ص ٥٥٢ ، إجراءات التنفيذ للدكتور أحمد أبو الوفا الطبعة التاسعة ص ١٩١ . مبادئ التنفيذ للدكتور محمد عبد الخالق عمر الطبعة الثالثة ص ٢٨٦ . قواعد التنفيذ الجبرى للدكتور عزمى عبد الفتاح طبعة ٨٣/١٩٨٤ ص ٢٥٤ ، قوانين المرافعات للدكتورة أمينة النمر الكتاب الثالث بعة سنة ١٩٨٣ ص ٢٢٠ . الحجز الإدارى للأستاذ / عبد المنعم حسنى ـ المرجع =

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة المعلن اليهما وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة .... بجلستها التى ستنعقد علناً بسراى المحكمة وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم .... الموافق / / ١٩ لسماعه الحكم برفع الحجز الموقع على منقولات الطالب بتاريخ .... مع إلزامهما بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

ولأجل العلم .....

= السابق ص ١١٢ . كذلك فإنه لا يجوز توقيع حجز ما للمدين لدى الغير على قيمة السند الإذنى أو الشيك إلا فى حالتى إفلاس المدين بها أو ضياع الصك ، ولكن يجوز أن يوقع على الصك نفسه حجز المنقول . (فتوى مجلس الدولة رقم ١٨٣ - ٥٢/١٠٥١ فى ديسمبر ١٩٥٢ مشار اليه فى عبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ١١٥)

صيغة دعوى رفع حجز إدارى على منشأة خاضعة لقانون الإستثمار والتى لا تجيز أحكامه الحجز على المشروعات الخاضعة له بغير طريق الحجز القضائى

إنه فى يوم ....

بناء على طلب السيد / .... ويقيم ب .... ومحله المختار مكتب الاستاذ / .... المحامى بالاسكندرية شارع ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل إقامة كل من :

السيد/(يذكر إسم الممثل القانونى للجهة الحاجزة ومقره) مخاطباً مع ....

وأعلنته بالآتى

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه الأول حجزاً تنفيذياً إدارياً على شركة الطالب وذلك وفاء لمبلغ .... بزعم أنه رصيد مدين مختلف عن حساب جار مدين بضمان بضائع مملوكة له مشونة فى مخزن البنك المعلن اليه أو فى صورة إعتمادات بالضمان الشخصى ، وقد تحدد لبيع المحجوزات تاريخ .... ، وأنه لما كانت الشركة المذكورة منشأة طبقاً لقانون الاستثمار ويخضع لأحكامه التى لا تجيز الحجز على أموالها بالطريق الإدارى (من غير الطريق القضائى) عملاً بالمادة ١/٤ من قانون الاستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ الذى حل محل القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون ٣٢ لسنة ١٩٧٧ ، مما يتعين معه رفع الحجز الموقع على الشركة محل النزاع [1] .

(١) تنص المادة الرابعة فقرة أولى من قانون الاستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ والذى ألغى نظام استثمار المال العربى والاجنبى والمناطق الحرة الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٧ على أن تسرى أحكام هذا القانون على مشروعات الإستثمار والمناطق الحرة القائمة فى تاريخ العمل به كما أن نص المادة السادسة فقرة أولى منه على أن تتمتع المشروعات أياً كانت جنسية مالكيها أومحال إقامتهم بالضمانات والمزايا والإعفاءات المنصوص عليها فى هذا القانون .... ونص المادة الثامنة فقرة أولى وثانية منه على أنه لا يجوز تأميم المشروعات أو مصادرتها . كما لا يجوز الحجز على أموالها أو الإستيلاء عليها أو تجميدها أو مصادرتها أو التحفظ أو فرض الحراسة عليها من غير طريق القضاء . وتدل على عدم جواز الحجز على أموال =

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة المعلن اليه وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة .... بجلستها التى ستنعقد علناً بسراى المحكمة وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم .... الموافق / / ١٩ لسماعه الحكم برفع الحجز الموقع على شركة الطالب بتاريخ .... مع إلزامه بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

ولأجل العلم .....

= المشروعات الخاضعة لأحكام قانون الاستثمار من غير طريق القضاء ، وإذ كان ذلك ، وكان الثابت من ملخص عقد الشركة المدعية ، وطلب قيدها بالسجل التجارى خضوع الشركة المدعية لأحكام قانون الاستثمار ، ومن ثم فإنها تتمتع بضماناته ومزاياه ولا يجوز الحجز على أموالها بغير طريق القضاء وإلا وقع الحجز باطلاً بطلاناً جوهرياً ذلك أن الحجز على أموال معينة بغير الطريق المقرر للحجز عليها يقع باطلاً إذ يتعين على الدائن أن يلتزم عند قيامه بالتنفيذ بالطريق المقرر قانوناً للتنفيذ على المال الذى يريد التنفيذ عليه ، فإذا اتبع غير هذا الطريق كان الحجز باطلاً بطلاناً مطلقاً متعلقاً بالنظام العام لأن عدم إتباع طرق التنفيذ الذى قررها القانون فيه إهدار للمبادئ الأساسية لنظام التنفيذ والتى يراعى فى تقريرها إعتبارات قانونية فنية ، وإعتبارات اقتصادية تعد من النظام العام ، وإذ أوقع المدعى عليه حجزاً إدارياً على أموالها وذلك حسبما هو ثابت من محضر الحجز الإدارى التنفيذى المؤرخ . فإنه يكون قد خالف بذلك ما أوجبه القانون من وجوب الحجز بالطريق القضائى على أموال الشركة المدعية بحسبانها شركة استثمارية متعيناً معه القضاء بعدم الإعتداد بالحجز الموقع على أموالها بالطريق الإدارى السالف ذكره وإعتباره كأن لم يكن . (محكمة اسكندرية الابتدائية ، الحكم رقم ١١٠٩ لسنة ١٩٨٦م تنفيذ جلسة ١٩٨٦/١١/١٧ برئاسة القاضى عبد الحميد المنشاوى أثناء عمله قاضياً للتنفيذ بمحكمة اسكندرية الابتدائية .ومنشور بطرق الحجز الإدارى للمؤلف طبعة ١٩٩٢ ص ١٦٥ .

صيغة دعوى رفع حجز إدارى تحفظى موقع من مصلحة الضرائب طبقاً لنص المادة ١٧١ من قانون الضرائب على الدخل رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ لخلو الأوراق من أسباب جدية تبرر تعريض حقوق الخزانة العامة للضياع أو لإعتباره كأن لم يكن لعدم إخطار الممول بمقدار الضريبة من واقع تقديرها على النموذج ١٨ ضرائب ٥ ضريبة عامة أو ١٨ ضرائب شركات الأموال

إنه فى يوم ....

بناء على طلب السيد / .... ويقيم ب .... ومحله المختار مكتب الاستاذ / .... المحامى بالاسكندرية شارع ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل إقامة :

السيد/(يذكر إسم الممثل القانونى للجهة الحاجزة ومقره) مخاطباً مع ....

وأعلنته بالآتى

بتاريخ / / ١٩ قام المعلن اليه (مصلحة الضرائب) بتوقيع الحجز التحفظى بموجب أمر حجز تحفظى على مقر شركته بمحتوياتها من منقولات وأثاث بمقولة الخشية على أموال الخزانة العامة من الضياع طبقاً لنص المادة ١٧١ من قانون الضرائب السالف ذكره ، وأنه لما كان هذا الحجز قد وقع باطلاً لخلو الأوراق من الخشية المبررة لتعريض أموال الخزانة العامة للضياع ، فضلاً عن إعتبار الحجز كأن لم يكن لعدم إخطاره بمقدار الضريبة خلال أربعة أشهر من تاريخ توقيعه عملاً بالمادة ١٧١ السالف ذكرها والمادة ٨٣ من قرار وزير المالية رقم ١٦٤ لسنة ١٩٨٢ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون الضرائب على الدخل رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ [1] مما يقتضى القضاء برفع الحجز المذكور .

---

(١) من المقرر أن قصر إصدار أوامر الحجز المنصوص عليها فى المادة الثانية من قانون الحجز الإدارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ على حالات استحقاق الضرائب أو المبالغ الأخرى المنصوص عليها فى المادة الأولى منه يمكن معه القول بأن جميع الحجوز التى يصدر الأمر بتوقيعها وفقاً لنص المادة الثانية السالف الإشارة اليها لا يمكن أن تكون إلا تنفيذية لأنها لا تتم إلا بالنسبة لما يكون مستحقاً من مطلوبات الحكومة وغيرها من الجهات المشار =

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة المعلن اليه وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة .... بجلستها المدنية والتجارية التى ستنعقد علناً بسراى المحكمة وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم .... الموافق / / ١٩ لسماعه الحكم برفع الحجز الموقع على أموال الطالب والمبينة بمحضر الحجز التحفظى بتاريخ .... مع إلزامه بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

=اليها فى المادة الأولى من قانون الحجز الإدارى ، كما أن نصوص الحجز الإدارى لم تتعرض إلى الحجز التحفظى ومن ثم لم يكن للدائن الذى أعطى له القانون سلطة توقيع الحجز الإدارى إذا أراد اتخاذ إجراءات تحفظية على أموال مدينه سوای سلوك الإجراءات القضائية المنصوص عليه فى قانون المرافعات المدنية والتجارية . وإذا كانت هذه هى القاعدة العامة التى مفادها أن جميع الحجوز الإدارية ان هى إلا حجوز تنفيذية . فقد خرج المشرع على هذا الأصل العام وذلك بإعطاء مصلحة الضرائب حق تعويض الحجز الإدارى التحفظى سواء على المنقولات أو العقارات وذلك نصه فى المادة ١٧١ من القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ بشأن الضرائب على الدخل (والمقابلة للمادة ٩٠ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩) على أنه «إذا تبين لمصلحة الضرائب أن حقوق الخزانة العامة معرضة للضياع فلرئيسها استثناء من أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية ... أن يصدر أمراً بحجز الأموال التى يرى استيفاء الضرائب منها تحت أية يد كانت وتعتبر الأموال المحجوزة بمقتضى هذا الأمر حجزاً تحفظياً ولا يجوز التصرف فيها إلا إذا رفع الحجز بحكم من المحكمة أو بقرار من رئيس المصلحة أو كانت قد مضت أربعة أشهر من تاريخ توقيع الحجز دون إخطار الممول بمقدار الضريبة طبقاً لتقديرالمأمورية المختصة .....) وقد جاء بالمادة ٨٣ من قرار وزير المالية رقم ١٦٤ لسنة ١٩٨٢ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون الضرائب على الدخل الصادر بالقانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ أنه فى حالة تعرض حقوق الخزانة للضياع لرئيس مصلحة الضرائب أن يصدر أمر حجز تحفظى تطبيقاً لنص المادة ١٧١ من القانون على النموذج رقم ٢٥ حجز ، ولا يجوز إصدار هذا الأمر إلا عن ضرائب غير واجبة الأداء ولأسباب جدية ويتم الحجز التحفظى أولاً على الأموال العقارية ثم المنقولة بالقدر الذى يكفى لإستيفاء حقوق الخزانة ولا يجوز بغير قرار من وزير المالية توقيع الحجز على أموال الممول السائلة المودعة لدى البنوك إلا إذا كانت له أموال أخرى تكفى لسداد دين الضريبة ويجب على المأمورية خلال أربعة أشهر من تاريخ توقيع الحجز التحفظى أن تخطر الممول بمقدار الضريبة من واقع تقديرها على النموذج رقم ١٨ ضرائب و ٥ ضريبة عامة أو ضرائب شركات الأموال وإلا إعتبر الحجز كأن لم يكن . ومقتضى ظاهر هذه النصوص أن هذا الحجز لا يجوز توقيعه إلا إذا تبين للمصلحة ولأسباب جدية أن حقوق الخزانة عرضه للضياع .... كما أنه لا يجوز توقيعه إذا كانت الضريبة قد ربطت وأصبحت واجبه الأداء قبل توقيعه . (التعليق على قانون الحجز الإدارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ للمستشار مصطفى هرجة طبعة سنة ١٩٨٦ ص ٤١ ، ٤٢ . الحجز الإدارى علماً وعملاً للأستاذ / عبد المنعم حسنى الطبعة الثالثة سنة ١٩٨٢ ص ٨٧ . محكمة تنفيذ اسكندرية ـ الحكم رقم ١٩٤ لسنة ١٩٨٥ جلسة ١٩٩٠/٢/٢٦ رئاسة المؤلف . منشور بطرق الحجز الإدارى للمؤلف . ص ١٥١) .

صيغة قانونية لدعوى رفع حجز بسبب دين تأمينات اجتماعية لم يصبح واجب الأداء للإعتراض عليه الذى لم يفصل فيه بعد

إنه فى يوم ....

بناء على طلب السيد / .... ويقيم ب .... ومحله المختار مكتب الاستاذ / .... المحامى بالاسكندرية شارع ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل إقامة :

السيد/(يذكر إسم الجهة الحاجزة ومقرها) مخاطباً مع ....

وأعلنته بالآتى

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه حجزاً إدارياً على منقولات الطالب وفاء لمبلغ ..... قيمة الاشتراكات المستحقة فى ذمته لهيئة التأمينات الاجتماعية (الجهة الحاجزة) ولما كان المبلغ المحجوز من أجله لم يصبح نهائياً بعد أى غير محقق الوجود وبالتالى غير حال الأداء وذلك للإعتراض عليه أمام اللجنة المشار اليها بالمادة ١٥٧ من قانون التأمين الاجتماعى رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ ،الذى لم يفصل فيه بعد . ذلك أنه يشترط فى الدين المحجوز من أجله أن يكون محقق الوجود ، أى ثابتاً فى ذمة المحجوز عليه (المدين) على وجه قطعى ، وكان نص المادة ١٢٨ من القانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ يجرى على أنه «وعلى الهيئة المختصة (هيئة التأمينات الاجتماعية) إخطار صاحب العمل بقيمة الإشتراكات المحسوبة وفقاً للفقرة السابقة ، وكذلك المبالغ الأخرى المستحقة للهيئة بخطاب موصى عليه مع علم الوصول ، ويجوز لصاحب العمل الإعتراض على هذه المطالبة بخطاب موصى عليه مع علم الوصول خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إستلامه للإخطار ، وعلى الهيئة المختصة أن ترد على هذا الإعتراض خلال ثلاثين يوماً من تاريخ وروده إليها ولصاحب العمل فى حالة رفض الهيئة إعتراضه أن يطلب منها عرض النزاع على اللجان المشار اليها فى المادة ١٥٧ ، وتكون المستحقات واجبة الأداء بإنقضاء موعد الطعن دون حدوثه و صدور قرار اللجنة أو برفض الهيئة المختصة لإعتراض صاحب العمل وعدم قيامه بطلب عرض النزاع على لجنة فحص

المنازعات خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إستلامه الإخطار بالرفض» . فإن مفاد هذا النص أنه ينبغى على صاحب العمل إذا أراد الإعتراض على الحساب ، أن يعترض خلال الميعاد وليس له أن يطلب عرض النزاع على اللجان المشار اليها فى المادة ١٥٧ مباشرة دون اللجوء أولاً إلى الهيئة معترضاً على الحساب وإلا إعتبر متنازلاً عن ذلك وموافقاً على الحساب الذى أخطر به من الهيئة ولا يصبح الحساب نهائياً وبالتالى واجب الأداء إلا بفوات ميعاد الإعتراض على الخساب دون حدوثه أو بصدور قرار لجنة فحص المنازعات ، ولا يعتبر عدم رد اللجنة رفضاً للإعتراض إذ يتعين الإنتظار لحين صدور قرارها فى هذا الشأن وطالما لم تفصل اللجنة فى الطلب صراحة بالرفض أو القبول يظل الحساب غير واجب الأداء ، أو برفض الهيئة المختصة لإعتراض صاحب العمل وعدم قيامه بطلب عرض النزاع على لجنة فحص المنازعات المختصة لإعتراض صاحب العمل وعدم قيامه بطلب عرض النزاع على لجنة فحص المنازعات خلال الميعاد القانونى السالف ذكره . وتلك الإجراءات من النظام العام ، وإذ كان ذلك وكان الثابت من الأوراق ان الدين المحجوز من أجله لم يصبح نهائياً بعد لإعتراض الطالب عليه بالإعتراض المؤرخ ١٩ والذى لم يفصل فيه بعد [1] .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة المعلن اليه وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة .... بجلستها المدنية والتجارية التى ستنعقد علناً بسراى المحكمة وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم .... الموافق / / ١٩ لسماعه الحكم برفع الحجز الموقع على منقولاته بمحضر الحجز بتاريخ .... مع إلزامه بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

ولأجل العلم ،،،،

---

(١) يراجع الوسيط فى التشريعات الاجتماعية للمستشار أحمد شوقى المليجى ، الطبعة الثانية .

صيغة دعوى رفع حجز على منشأة تجارية أو صناعية لملكيتها لغير المدين المحجوز عليه

إنه فى يوم ....

بناء على طلب السيد / .... ويقيم ب .... ومحله المختار مكتب الاستاذ / .... المحامى بالاسكندرية شارع ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل إقامة :

(١) السيد/(يذكر إسم الممثل القانونى للجهة الحاجزة ومقره) مخاطباً مع ....

وأعلنته بالآتى

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه حجزاً تنفيذياً على المقومات المادية والمعنوية ومن ضمنها حق إيجار للمنشأة الكائنة .... ضد الممول .... وفاء لمستحقات الحاجز قبل هذا الأخير ، ولما كانت المنشأة المحجوز عليها مملوكة ملكية خاصة للطالب دون الممول المحجوز عليه السالف ذكره ، وكان من المقرر أن الحق فى الإيجار بإعتباره أحد المقومات المعنوية فى المتجر أو المصنع يعتبر من قبيل الأموال المنقولة ، ويخضع لقاعدة الحيازة فى المنقول سند الملكية ، ويتم الحجز عليه بإجراءات حجز المنقول لدى المدين والذى يشرط فيه أن يكون المال المحجوز مملوكاً للمدين ، مما لا يجوز معه الحجز على المنشأة محل النزاع وهى مملوكة للطالب دون الممول المدين للجهة الحاجزة ، مما يتعين معه رفع ذلك الحجز (١).

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة المعلن اليه وسلمته صورة

---

(١) الحجز الإدارى للأستاذ / عبد المنعم حسنى ، المرجع السابق ص ١٣٥ ، ١٧٢ . محكمة تنفيذ اسكندرية ، الحكم رقم ٣٠٧ لسنة ١٩٨٥م . تنفيذ جلسة ١٩٨٧/٤/٢٢ أصدره المؤلف ومنشور بطرق الحجز الإدارى للمؤلف طبعة ١٩٩٢ ص ١٧٥ . شرح قانون ايجار الأماكن للدكتور سليمان مرقس ، الطبعة الثانية ص ٦٠٦ .

من هذه الصحيفة ، وكلفته حالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة ....
بجلستها التى ستنعقد علناً بسرابى المحكمة وذلك فى تمام الساعة التاسعة من
صباح يوم .... الموافق / / ١٩ لسماعه الحكم برفع الحجز الموقع
على منشأة الطالب بتاريخ ....مع إلزامه بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

ولأجل العلم .....

صيغة دعوى رفع حجز على منشأة تجارية أو صناعية لصدور حكم قضائى بإخلاء صاحبها منها وتسليمها للمؤجر

إنه فى يوم ....

بناء على طلب السيد / .... ويقيم ب .... ومحله المختار مكتب الاستاذ / .... المحامى بالاسكندرية شارع ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل إقامة كل من :

١) السيد/(يذكر إسم رئيس الجهة الحاجزة ومقره) مخاطباً مع ....

٢) السيد/(يذكر إسم المحجوز عليه وصناعته وعنوانه) مخاطباً مع ....

وأعلنته بالآتى

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه حجزاً إدارياً على المقومات المادية والمعنوية ومن ضمنها حق إيجار للمنشأة الكائنة .... ضد الممول .... المعلن اليه الأخير وفاء لمستحقات الحاجز قبل هذا الأخير وقد تحدد لبيع المنشأة المذكورة تاريخ .... ، وإنه لما كان المعلن إليه الأخير (الممول) مستأجر المنشأة قد قضى بإخلائه منها نهائياً وذلك بمقتضى الحكم رقم ..... وكان من المقرر أن الحق فى الإيجارة بإعتباره أحد مقومات المحل التجارى يعتبر من قبيل الأموال المنقولة ويخضع لقاعدة الحيازة فى المنقول سند الملكية والمستأجر بعد إستلامه العين المؤجرة لا يكون دائناً للمؤجر بالإنتفاع بتلك العين ، بل يكون هذا الحق فى ذمة المستأجر بإعتباره عنصراً من عناصر المحل التجارى ويتم الحجز عليه بإجراءات حجز المنقول لدى المدين وفقاً لنص المادة ٤ وما بعدها من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الإدارى ، وكان يشترط فى حجز المنقول لدى المدين أن يكون المال المحجوز مملوكاً للمدين ، وهذا الحجز يتأثر به حق المدين فى ملكية المحجوز من أسباب الإبطال أو الفسخ أو الإلغاء ، وإذا كان ذلك ، وكان الثابت بالأوراق أن الممول قد قضى بإجلائه من المنشأة المحجوزة وتنفيذ ذلك القضاء بالإخلاء والتسليم مما يسقط الحجز لفسخ الإجارة ، إذ لا يجوز

الإستمرار فى التنفيذ على الحق بعد زواله ، ويتعين القضاء برفع الحجز لزوال الحق المحجوز من ذمة المدين المحجوز عليه وإنتقاله إلى ذمة الطالب [1] .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة المعلن اليهما وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة .... بجلستها التى ستنعقد علناً بسراى المحكمة وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم .... الموافق / / ١٩ لسماعه الحكم برفع الحجز الموقع على منشأة الطالب بتاريخ .... مع إلزامه بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة.

ولأجل العلم ،،،،

(١) يراجع الطعن رقم ١١٧٠ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨١/٦/٢ س ٣٢ جـ ٢ ص ١٦٧٨ . ويراجع أيضاً الطعن رقم ٢٩٥ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٧٩/٢/٢١ س ٣٠ ع ١ ص ٥٨٢ .

صيغة دعوى رفع حجز ما للمدين لدى الغير لعدم إخطار المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز بورقة من أوراق المحضرين

إنه فى يوم ....

بناء على طلب السيد / .... ويقيم ب .... ومحله المختار مكتب الاستاذ / .... المحامى بالاسكندرية شارع ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل إقامة كل من :

١) السيد/(يذكر إسم ممثل الجهة الحاجزة ومقره) مخاطباً مع ....

٢) السيد/(يذكر إسم المحجوز لديه وعنوانه) مخاطباً مع ....

وأعلنتهما بالآتى

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه بصفته حجزاً إدارياً على أموال الطالب لدى المعلن اليه الثانى وفاء لمبلغ .... كضرائب بزعم استحقاقها فى ذمته ، وأنه لما كان بحسبانه محجوزاً عليه لم يخطر بصورة من محضر الحجز بورقة من أوراق المحضرين مما يترتب عليه إعتبار هذا الحجز كأن لم يكن عملاً بالمادة ٢٩ فقرة أخيرة من قانون الحجز الإدارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ ، مما يوجب رفع الحجز موضوع النزاع [1] .

---

(١) قضى بأنه لما كان نص المادة ٢٩ فقرة أخيرة من قانون الحجز الإدارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ يجرى على أنه «ويجب إعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز مبيناً بها تاريخ إعلانه للمحجوز لديه خلال الثمانية أيام التالية لتاريخ إعلان المحضر المحجوز لديه وإلا إعتبر الحجز كأن لم يكن» . وكان النص فى المادة ٧٥ من قانون الحجز الإدارى السالف ذكره على أنه «فيما عدا ما نص عليه فى هذا القانون تسرى أحكام قانون المرافعات المدينة والتجارية التى لا تتعارض مع أحكام هذا القانون» يدل على أن قانون المرافعات هو القانون العام الذى يرجع اليه فيما يتعلق بالحجوز الإدارية عند خلو قانون الحجز الإدارى من نص ينظم حالة معينة أو إجراء معيناً . ولما كانت المادة ٢٩ من قانون الحجز الإدارى سالف الذكر بعد أن أوجبت فى فقرتها الأولى إعلان المحجوز لديه بمحضر الحجز بينت أن هذا الإعلان يتم بكتاب مرصى عليه بعلم الوصول ، إلا أن فقرتها الأخيرة السالف ذكرها ـ والتى أوجبت على الحاجز إخبار المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز ـ لم تبين كيفية هذا الإخبار ، ومن ثم يتعين الرجوع ، فى هذا الشأن إلى قانون المرافعات للتعرف على الطريق الذى رسمه للإعلان ، وإذ نصت المادة السادسة من قانون المرافعات المذكور على أن «كل إعلان أو تنفيذ يكون بواسطة المحضرين .... =

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة كل من المعلن اليهما وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة .... بجلستها التى ستنعقد علناً بسراى المحكمة وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم .... الموافق / / ١٩ لسماعهما الحكم برفع الحجز الموقع على أموال الطالب تحت يد المعلن اليه الأول بتاريخ .... مع إلزامه بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

ولأجل العلم ،،،،

= ما لم ينص القانون على خلاف ذلك ، فإنه يجب أن يتم إعلان المحجوز بصورة من محضر الحجز (حجز ما للمدين لدى الغير) بواسطة ورقة من أوراق المحضرين تعلن وفقاً للقواعد المقررة فى قانون المرافعات ، ولا يغنى عن هذا الإجراء الخطاب المسجل المصحوب بعلم الوصول ، ولا يجوز القياس على إعلان المحجوز لديه بخطاب موصى عليه بعلم الوصول المنصوص عليه فى الفقرة الأولى من المادة ٢٩ من قانون الحجز الإدارى سالف الذكر أن هذا الطريق إنما هو خاص بالنسبة للمحجوز لديه فلا يجوز التوسع فى تفسيره أو القياس عليه ، وإن كانت محكمة النقض قد أخذت به بالنسبة لإعلان المحجوز عليه بالحجز وذلك فى حكمها الصادر فى الطعن رقم ١١٢٦ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٨/١٢/١٩٧٩ س ٣٠ ع ٢ ص ٣٢٠ ، ثم عدلت عنه بحكمها الصادر فى الطعن رقم ٦٣٢ لسنة ٤٩ ق جلسة ٢٨/٣/١٩٨٣ س ٣٤ جـ ١ ص ٨١٥ . (يراجع تعليقاً على المادة ٢٩ فى هذا المؤلف) . محكمة اسكندرية الابتدائية ، الحكم رقم ٥٥٠ لسنة ١٩٨٩م تنفيذ اسكندرية جلسة ١٤/١/١٩٩٠ أصدره المؤلف ، ومنشور بطرق الحجز الإدارى للمؤلف طبعة ١٩٩٢ ص ١٥٥ .

ويترتب على رفع دعوى الحجز وإبلاغ المحجوز لديه بها مع هذا الأخير من الوفاء للحاجز إلا بعد الفصل فى هذه الدعوى وابلاغه نتيجة الفصل فيها ، ويجب أن يكون الحكم الصادر فيها حكماً نهائياً حائزاً قوة الأمر المقضى أو مشمولاً بالنفاذ المعجل وذلك عملاً بالمادة ٣٣٥ مرافعات . (التعليق على قانون المرافعات للدناصورى وعكاز الطبعة الثانية ٩٣٧ ، التنفيذ الجبرى للدكتور فتحى والى طبعة ١٩٨٠ ص ٣٨٠ . إجراءات التنفيذ للدكتور أحمد أبو الوفا الطبعة التاسعة ص ٥٧٦ . التنفيذ الجبرى للدكتوره أمينة النمر ، طبعة ١٩٧٢ ص ٤٢٠ . طرق الحجز الإدارى الطبعة الأولى للمؤلف ص ١٦٢ .

صيغة دعوى رفع حجز على أجرة عقار تحت يد مستأجريه لشراء الطالب للعقار المذكور بعقد بيع ابتدائى

إنه فى يوم ....

بناء على طلب السيد / .... ويقيم ب .... ومحله المختار مكتب الاستاذ / .... المحامى بالاسكندرية شارع ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل إقامة كل من :

١) السيد / (يذكر إسم ممثل الجهة الحاجزة ومقره) مخاطباً مع ....

٢) السيد / (يذكر إسم المدين وعنوانه) مخاطباً مع ....

٣) السيد / (يذكر إسم المستأجر المحجوز تحت يده وعنوانه) مخلطباً مع ......

٤) السيد / (إذا كان المستأجر تحت يده أكثر من واحد) مخاطباً مع ....

(يذكروا جميعاً بأسمائهم ومحال إقامتهم) .

وأعلنتهم بالآتى

بتاريخ / / ١٩ قام المعلن اليه الأول بتوقيع حجزاً إدارياً لدين له فى ذمة المعلن اليه الثانى تحت يد مستأجرى العقار الكائن بـ .... المعلن اليهم من الثالث إلى الأخير ، وإنه لما كان العقار تحت يد مستأجريه والسالف بيانهم ليس مملوكاً للمدين المحجوز عليه المعلن اليه الثانى ، وإنما هو مشترى الطالب بموجب عقد البيع الابتدائى المؤرخ ...... وكان مؤدى المادة ٤٥٨ من القانون المدنى أن من آثار عقد البيع نقل منفعة المبيع إلى المشترى من تاريخ إبرام البيع فيمتلك المشترى الثمرات فى المنقول والعقار على السواء مادام المبيع شيئاً معيناً بالذات من وقت تمام العقد وذلك ما لم يوجد إتفاق أو عرف مخالف ، ويستوى فى بيع العقار أن يكون بيعاً مسجلاً أو غير مسجل لأن البائع يلتزم بتسليم المبيع إلى المشترى ولو لم يسجل عقد شرائه . ومن ثم فإن الحجز على أجرة العقار محل النزاع تحت يد مستأجريه لدين ليس فى ذمة الطالب المشترى للعقار المذكور

يكون حجزاً على أموال الغير ، ويقع بالتالى باطلاً ، متعيناً رفعه [1] .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة المعلن اليهم وسلمت كل منهم صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة .... بجلستها المدنية والتجارية التى ستنعقد علناً بسراى المحكمة وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم .... الموافق / / ١٩ لسماعهم الحكم برفع الحجز الموقع تحت يد المستأجرين المعلن اليهم من الثالث إلى الأخير بتاريخ .... مع إلزام المعلن اليه الأول بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

ولأجل العلم ،،،،

(١) الطعن رقم ٦ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٩٧٨/٣/٢٩ س ٢٩ ص ٨٩٥ .

قائمة مؤقتة بتوزيع حصيلة التنفيذ للحاجزين ومن فى حكمهم [1]

محكمة ....

قلم التوزيع

. توزيع رقم .....

بناء على طلب ....

ضد

....

قائمة توزيع مؤقتة

نحن .... قاضى التنفيذ بالمحكمة بمعاونة .... وكيل القلم .

وبعد الإطلاع على أمر فتح توزيع مبلغ .... مودع تحت رقم .... بتاريخ .... وتحت رقم .... بتاريخ .... خزانة محكمة .... وهذا المبلغ بعد خصم رسوم الايداع هو قيمة ....

وبعد الإطلاع على الطلبات المقدمة من :

أ) ....

ب) ....

ج) ....

وحيث أن الإجراءات المقررة قد إستوفت أوضاعها القانونية وإنقضى الميعاد دون أن تقدم طلبات ، فقد أجرينا تحرير القائمة المؤقتة على الوجه التالى :

مليم جنيه

...... ، .... المبلغ المطلوب توزيعه

يخصم منه بطريق الإمتياز :

ما يخص (أ)

...... ، .... ١) مصاريف إجراءات التوزيع

...... ، .... ٢) رسم شهادة الايداع

---

١) الصيغ القانونية للأوراق القضائية للأستاذين شوقى وهبى ومهنى مشرقى طبعة الرابعة

...... ، .... ٣) رسم المكلفات

...... ، .... ٤) رسم الشهادات العقارية

...... ، .... ٥) أتعاب فتح التوزيع للأستاذ

...... ، .... الجملة ....

صافى المبلغ المطلوب توزيعه .... ، ....

يوزع على المذكورين بعد بحسب درجات شهر قيودهم

(أ) بدرجة القيد (أو الاختصاص) المشهر بتاريخ ...... تحت رقم ...... بموجب عقد محرر بمكتب توثيق .... تحت رقم .... بتاريخ .... (أو بموجب حكم صادر من محكمة .... رقم .... بتاريخ .... أو بموجب حكم صادر من محكمة .... بتاريخ .... فى القضية رقم ....)

مليم جنيه

...... ، .... أصل الدين

تحت تقدير الفوائد بواقع ...٪ من .... إلى يوم تحرير القائمة الإنتهائية

...... ، .... الرسوم والأتعاب المقدرة بالحكم

...... ، .... أتعاب الطلب للأستاذ .....

...... ، .... الجملة فيما عدا ما هو تحت التقدير

فيخص (أ) ...... ، ....

ويخص الأستاذ .... ، ....

(ب) بدرجة القيد (أو الاختصاص) المشهر بتاريخ ...... تحت رقم ...... بموجب عقد محرر بمكتب توثيق .... تحت رقم .... بتاريخ .... (أو بموجب حكم صادر من محكمة .... رقم .... بتاريخ .... أو بموجب حكم صادر من محكمة .... بتاريخ .... فى القضية رقم ....)

مليم جنيه

...... ، .... أصل الدين

تحت تقدير الفوائد بواقع ...٪ من .... إلى يوم تحرير القائمة الإنتهائية

...... ، .... الرسوم والأتعاب المقدرة بالحكم

...... ، .... أتعاب الطلب للأستاذ .....

...... ، .... الجملة فيما عدا ما هو تحت التقدير

فيخص (ب) ...... ، ....

ويخص الأستاذ .... ، ....

(ج) ....

(د) ....

وبناء على ذلك

نحن قاضى التنفيذ قررنا ضبط قائمة التوزيع المؤقتة وإقفالها وأمرنا بإيداعها قلم الكتاب طبقاً للقانون .

تحريراً فى ....

وكيــل القلم	قاضى التنفيذ
إمضاء	إمضاء

إعلان وتكليف بالحضور أمام قاضى التنفيذ للمناقشة

فى القائمة المؤقتة [1]

محكمة ....

قلم التوزيع

إعلان وتكليف الحضور أمام السيد قاضى التنفيذ بمحكمة .... للمناقشة فى القائمة المؤقتة .

بناء على طلب قلم التوزيع بالمحكمة المذكورة .

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد إنتقلت فى التاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة كل من :

١- (ب) (المدين) .... ومهنته ..... وجنسيته .... ومقيم .... مخاطباً مع ....

٢- (ج) (الحائز) .... ومهنته ..... وجنسيته .... ومقيم .... مخاطباً مع ....

٣- (د) (الدائنين الحائزين وكل من إعتبر طرفاً فى الإجراءات) .... ومهنته ..... وجنسيته .... ومقيم .... مخاطباً مع ....

وكلفتهم بالحضور أمام السيد قاضى التنفيذ بالمحكمة المذكورة للمناقشة فى القائمة الموقتة رقم .... سنة .... والمودعة بقلم كتاب المحكمة بتاريخ .... وذلك للموافقة عليها أو الإتفاق على التسوية الودية .

(١) الصيغ القانونية للأوراق القضائية ، المرجع السابق . طرق الحجز الإدارى ، المرجع السابق ص ٢١٧ .

صيغة قائمة توزيع إنتهائى [1]

محكمة ....

قلم التوزيع

توزيع رقم ......

بناء على طلب ....

ضد

....

قائمة التوزيع الإنتهائية

نحن .... قاضى التنفيذ بالمحكمة بمعاونة .... وكيل القلم .

بعد الإطلاع على قائمة التوزيع المؤقتة المحرر بتاريخ .... وعلى ما تم بجلسة .... المحددة لسماع مناقشة ذوى الشأن فى القائمة المذكورة ،

وحيث أن الإجراءات المقررة قد إستوفت أوضاعها القانونية وإنتهى ذوى الشأن إلى اتفاق على التوزيع بتسوية ودية أثبتت بمحضر جلسة ....

أو

وحيث أن الإجراءات المقررة قد إستوفت أوضاعها القانونية وتخلف جميع ذوى الشأن عن حضور جلسة .... السابق تحديدها للمناقشة .

فقد أجرينا تحرير القائمة الإنتهائية على الوجه الآتى :

(تكتب أسماء الدائنين والمبالغ المستحقة لكل منهم من واقع القائمة المؤقتة بعد تعديلها على أساس التسوية التى تمت بالجلسة على أن تحتسب قيمة الفوائد بدلاً من تركها تحت التقدير) .

بناء عليه

نأمر بشطب جميع القيود والاختصاصات التى لم يدركها هذا التوزيع وتسليم أوامر وأذونات الصرف عن المبالغ موضوعى التخصيص المبينة بعاليه .

تحريراً فى ....

وكيل قلم التوزيع (إمضاء)　　　　قاضى التنفيذ (إمضاء)

---

(١) طرق الحجز الإدارى ، المرجع السابق ، ص ٣١٨ .

صيغة أمر صرف على الخزانة فى توزيع [1]

محكمة ....

قلم التوزيع

أمر صرف على الخزانة

بناء على قائمة التوزيع الإنتهائية . نحن .... قاضى التنفيذ بالمحكمة .

بعد الإطلاع على قائمة التوزيع الإنتهائية الصادرة فى تاريخ .... فى التوزيع رقم ....

بناء على طلب ....

ضد

....

الخاص بتوزيع مبلغ .... قيمة الوديعة رقم ..... بطريق التسوية .

نأذن خزانة محكمة .... بأن تدفع مبلغ .... إلى .... وذلك قيمة ما خصه بقائمة التوزيع الإنتهائية وأخذ الإيصال اللازم منه طبقاً للقانون .

تحريراً فى ....

وكيل قلم التوزيع (إمضاء)　　　　قاضى التنفيذ (إمضاء)

(الصيغة التنفيذية)

(١) الصيغ القانونية للأوراق القضائية للأستاذين شوقى وهبى ومبنى مشرقى ، الطبعة الرابعة . طرق الحجز الإدارى ، المرجع السابق ، ص ٢١٨ .

صيغة دعوى بإبطال إجراءات توزيع

إنه فى يوم ....

بناء على طلب .... ومقيم .... وموطنه المختار مكتب الأستاذ .... المحامى الكائن بشارع .... جهة ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد إنتقلت فى التاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة كل من :

١- (ب) .... ٢- (ج) ....

٣- (د) .... ٤- (هـ) ....

٥- كاتب أول محكمة .... بصفته .

وأعلنتهم بالآتي

فتح التوزيع رقم .... بناء على طلب (ج) ضد (ب) (تذكر آخر مرحلة وصل اليها التوزيع) .

وحيث أنه وبالرغم من أن الطالب أحد الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار المنزوع ملكيته الجارى ثمنه لم يكلف بالحضور أمام قاضى التنفيذ .

وحيث أنه يحق للطالب عملاً بالمادة ٤٨٤ مرافعات رفع هذه الدعوى بطلب الحكم بإبطال إجراءات التوزيع .

لــذلــك

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت كلاً من المعلن لهم بصورة من هذا وكلفتهم بالحضور أمام محكمة .... الكائنة بـ .... بجلستها التى ستنعقد علناً بدار المحكمة يوم .... الساعة الثامنة صباحاً لسماعهم الحكم بإبطال إجراءات التوزيع التى تمت فى قضية التوزيع رقم .... سنة .... محكمة .... مع إلزام المعلن اليه الأخير بصفته .... بمصروفات إعادة التوزيع ومصروفات هذه الدعوى ومقابل أتعاب المحاماه بحكم مشمول بالنفاذ المعجل وبدون كفالة .

صيغة دعوى منازعة فى تقرير المحجوز لديه

إنه فى يوم ....

بناء على طلب .... ومقيم .... وموطنه المختار مكتب الأستاذ .... المحامى الكائن بشارع .... جهة ....

أنا .... محضر محكمة .... الجزئية قد إنتقلت فى التاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة كل من :

١- (ج) .... ومهنته .... وجنسيته .... ومقيم .... متخاطباً مع ....

١- (ب) .... ومهنته .... وجنسيته .... ومقيم .... متخاطباً مع ....

وأعلنتهما بالآتي

بتاريخ / / ١٩ أوقع الطالب حجزاً ما للمدين لدى الغير تحت يد المعلن له الأول ضد المعلن له الثانى بموجب .... وفاء لمبلغ ....

وبتاريخ / / ١٩ قام المعلن له الأول بتقرير ما فى ذمته بقلم كاتب محكمة .... مدعياً بأنه ليس مديناً للمحجوز ضده (أو بأن المبلغ الذى فى ذمته قدره ....) ولم يؤيد هذا بالمستندات رغم إنذاره من الطالب بإنذار على يد محضر بتاريخ ....

وحيث أنه إتضح للطالب أن المعلن له الأول ومازال فى ذمته مبلغ .... للمعلن له الثانى وأنه يتعمد إخفائه عن الطالب نتيجة تواطئه مع المعلن له الثانى إضراراً بحقوق الطالب ويحق الأخير طلب الحكم بمشغولية ذمة المعلن له الأول بمبلغ .... لحساب المعلن له الثانى يتعين عليه دفعه للطالب .

لـــذلـــك

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت كل من المعلن لهما بصورة من هذا وكلفتهما بالحضور أمام السيد قاضى التنفيذ بمحكمة .... التابع لها

المحجوز لديه ، بجلستها التى ستنعقد علناً بدار المحكمة يوم .... الساعة الثامنة صباحاً لسماعهما الحكم بمشغولية ذمة المعلن له الأول لحساب المعلن له الثانى بمبلغ ...... وإلزام المعلن له الأول فى مواجهة المعلن اليه الثانى بدفع هذا المبلغ للطالب خصماً من مطلوبه ونفاذاً ما للمدين لدى الغير الموقع بتاريخ .... تحت يده مع إلزامهما متضامنين بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماه بحكم مشمول بالنفاذ المعجل وبدون كفالة مع حفظ كافة حقوق الطالب الأخرى .

ولأجل العام ،،،،،،

كتب وأبحاث للمؤلف

أولاً : الكتب (١) :

- المسئولية التأديبية للقضاه وأعضاء النيابة – ١٩٩٦ .
- المخالفات التأديبية للقضاة وأعضاء النيابة – رسالة دكتوراه –١٩٩٣ .
- التحقيق الجنائى التطبيقى . الطبعة الأولى
- الأصول العملية للتنفيذ الجبرى . الطبعة الأولى .
- ملكية الشقق واتحاد الملاك . الطبعة الثالثة ١٩٩٦ .
- أصول اعمال النيابات والتحقيق الجنائى العملى . ١٩٩٦.
- الاجراءات الادارية للعمل بالمحاكم . الطبعة الأولى .
- دعاوى بيع العقارات . الطبعة الثانية .
- جرائم الامتناع فى قانون العقوبات . الطبعة الأولى .
- شرح قوانين التعليم العام والخاص ودور الحضانة . الطبعة الأولى .
- أصول القانون البحرى الجديد . الطبعة الأولى .
- موسوعة الاستثمار . الطبعة الثانية .
- التحقيق الجنائى الفنى والبحث الجنائى . الطبعة الثانية .
- شرح ضريبة المبيعات . الطبعة الأولى .
- شرح قانون الضريبة على العقارات المبنية . الطبعة الثانية .
- شرح قانون قطاع الأعمال العام . الطبعة الثانية .
- شرح قوانين المخدرات . الطبعة الأولى .
- التصرف فى التحقيق الجنائى وطرق الطعن فيه . الطبعة الأولى .
- التعليق على قانون الحجز الإدارى – ١٩٩٦ .
- طرق الحجز الادارى ومنازعاته .
- النظام القانونى فى اسرائيل وفلسطين .
- الجديد فى النقض الجنائى ١٩٩١–١٩٩٦ .
- الجديد فى نقض الايجارات ١٩٩١ – ١٩٩٦ .
- شرح تشريعات التحكيم . الطبعة الأولى ١٩٩٦ .
- شرح قانون الضريبة الموحدة . الطبعة الأولى .
- شرح قوانين البنوك . الطبعة الأولى .
- المشكلات العملية فى القضاء المستعجل . الطبعة الثانية .
- أصول أعمال المحضرين فى الاعلان والتنفيذ . الطبعة الثانية .
- شرح تشريعات الغش ١٩٩٦ .
- شرح قوانين الرسوم القضائية ورسوم التوثيق والشهر العقارى ط١.
- التنفيذ علماً وعملاً الطبعة الأولى .
- دعاوى قسمة المال الشائع – الطبعة الأولى .
- شرح قوانين الشهر العقارى . الطبعة الثانية .

---

(١) تُطلب هذه الكتب من المكتبات الكبرى فى مصر والدول العربية .

- شرح قانون السجل العينى الطبعة الأولى .
- شرح قوانين البيئة الطبعة الأولى ١٩٩٦ .
- شـــرح نصوص اتفاقيات الجـات ومنظمـة التجارة العالمية ١٩٩٦ .
- شرح النصوص الإنجليزية لأتفاقيات الجات ومنظمة التجارة العالمية ١٩٩٦ .
- المعجم القانونى رباعى اللغة فرنسى انجليزى ايطالى عربى ١٩٩٦.
- التعليق على نصوص التعليمات العامة للنيابات ١٩٩٦ .
- الأحكام الكبرى الجنائية والمدنية لمحكمة النقض المصرية ١٩٩٦ .
- التعليق على نصوص القانون البحرى الجديد ١٩٩٦ .
- شرح جرائم الآداب ١٩٩٦ .
- دعاوى الحراسة القضائية ١٩٩٦ .

ثانياً : الأبحاث العلمية :

١- المسئولية التأديبية لأعضاء مجلس الدولة فى مصر ، محاضرة ألقيت على السادة مستشارى مجلس الدولة بمبنى مجلس الدولة بباريس يوم ١٩٨٩/١٢/٢٨ .
٢- المسئولية التأديبية لرجال القضاء والنيابة العامة فى مصر ، محاضرة ألقيت لرجال القضاء والنيابة العامة فى فرنسا بمبنى وزارة العدل بباريس يوم ١٩٩٠/١/٥ .
٣- النظام القانونى والقضائى فى جمهورية ألمانيا ، بحث منشور فى مجلة القضاة الشهرية أعداد يناير يونيو سنة ١٩٩٠ .
٤- النظام القانونى والقضائى فى النرويج ، بحث قدم للنشر فى مجلة القضاة الفصلية التى يصدرها نادى القضاة بالقاهرة.
٥- كيف يفكر الكمبيوتر القانونى ؟ بحث منشور فى مجلة قضاة الثغر التى يصدرها نادى قضاة الاسكندرية .
٦- الأسباب الاجرائية والموضوعة للبراءة فى جرائم المخدرات .
٧- الأصول القانونية لأعمال الخبراء . بحثين قدما الى دورة العلوم الجنائية التطبيقية التى نظمها مركز الخدمات القانونية بكلية الحقوق ، الاسكندرية ، يوليو ١٩٩٠ .
٨- الجرائم التى ترتكب باستعمال الكمبيوتر، مجلة هيئة قضايا الدولة ع٢ عام ١٩٩٠.
٩- جرائم الامتناع عن الحكم فى الدعاوى، مجلة المحاماة المصرية، ع ٣، ١٩٩٢.
١٠- جرائم الامتناع الماسة بنظام الأسرة ، مجلة المحاماة المصرية ع٣ ، ٤ ، عام ١٩٩٢ .
١١- جرائم المافيا ضد القضاة وضد الانسانية ، مجلة المحاماة المصرية ع ٥ ، ٦ ، عام ١٩٩٢ .
١٢- أحكام المخدرات فى الشريعة الاسلامية ، مجلة المحاماة ، القاهرة ، ١٩٩٢ .
١٣- أصول العلاقة بين القضاء والمحاماة . محاضرة ألقيت بالمعهد العالى للمحاماة بالقاهرة ، ١٩٩٢ .
١٤- النظام القانونى للشركات القابضة فى قانون قطاع الأعمال ، بحث قُدم للنشر بمجلة المحاماة ، القاهرة ، ١٩٩٢ .

فهرس تفصيلى بمحتويات الكتاب

الباب الثانى

الباب الثالث

تم بحمد الله

رقم الايداع بدار الكتب
والوثائق المصرية
١٥٢٤٩

هذا الكتاب يتضمن ما يأتى :

شرح تأصيلى وتحليلى لنصوص مواد قانون الحجز الإدارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ وتعديلاته فيما يلى:

أولاً: التعليق على كل مادة من مواد قانون الحجز الإدارى على ضوء آراء الفقه وأحكام المحاكم الجزئية والاستئنافية ومحكمة النقض والمحكمة الإدارية العليا .

ثانياً : الاجراءات العملية لحجز المنقول لدى المدين وحجز ما للمدين لدى الغير وحجز الايرادات والأسهم والسندات والحصص وغيرها .

ثالثاً : الاجراءات العملية للحجز العقارى الإدارى ومنازعاته ومشكلات تنفيذه .

رابعاً : أحدث المشكلات العملية بشأن منازعات الحجز الإدارى وحلولها العملية .

خامساً : أهم تطبيقات المحاكم الجزئية والاستئنافية ومحكمة النقض والمحكمة الإدارية العليا والمحكمة الدستورية بشأن منازعات الحجز الإدارى المختلفة .

سادساً : نصوص قانون الحجز الإدارى ولائحته التنفيذية ومذكرته الايضاحية .

سابعاً : جميع تعليمات مصلحة الضرائب والتأمينات الاجتماعية والأموال المقررة وغيرها بشأن الاجراءات المختلفة لتنفيذ قانون الحجز الإدارى .

ثامناً : أحدث الصيغ النموذجية لمنازعات الحجز الإدارى .

الثمن ثمانية عشر جنيهاً